



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT İLÇE MILLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 89 sayılı kararı ile uygun bulunan Emek Mahallesi, 1872 ada 1 parselin Kreş Alanından Anaokulu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 89 sayılı kararı ile uygun bulunan Emek Mahallesi, 1872 ada 1 parselin Kreş Alanından Anaokulu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2022 tarih ve 1144 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat AKAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan ALIACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet AKKIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 04.09.2023
Kararın Sayısı : 89

Konu: Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) Emek Mahallesi 1872 Ada 1 Parselde Anaokulu Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.09.2023 tarihinde Pazartesi günü saat 14:00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, 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, Hasan AŞKIN, Mehmet SÖZEN, Ahmet GÜLAYDIN, Selçuk SENİRLİ, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 5. Maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Talebi Doğrultusunda Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) Emek Mahallesi 1872 Ada 1 Parselde Anaokulu Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

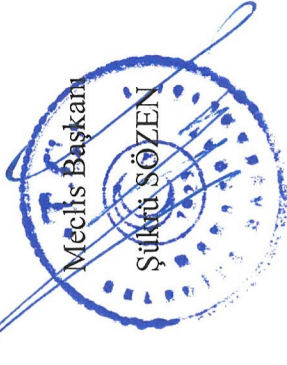
Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 04.07.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen, "Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 14.04.2023 tarih ve 74432720 sayılı yazısı ile talep edilen Emek Mahallesi 1872 ada 1 parselin "Kreş Alanı" kullanım kararının "Anaokulu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş 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; Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Talebi Doğrultusunda Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) Emek Mahallesi 1872 Ada 1 Parselde Anaokulu Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyonardan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

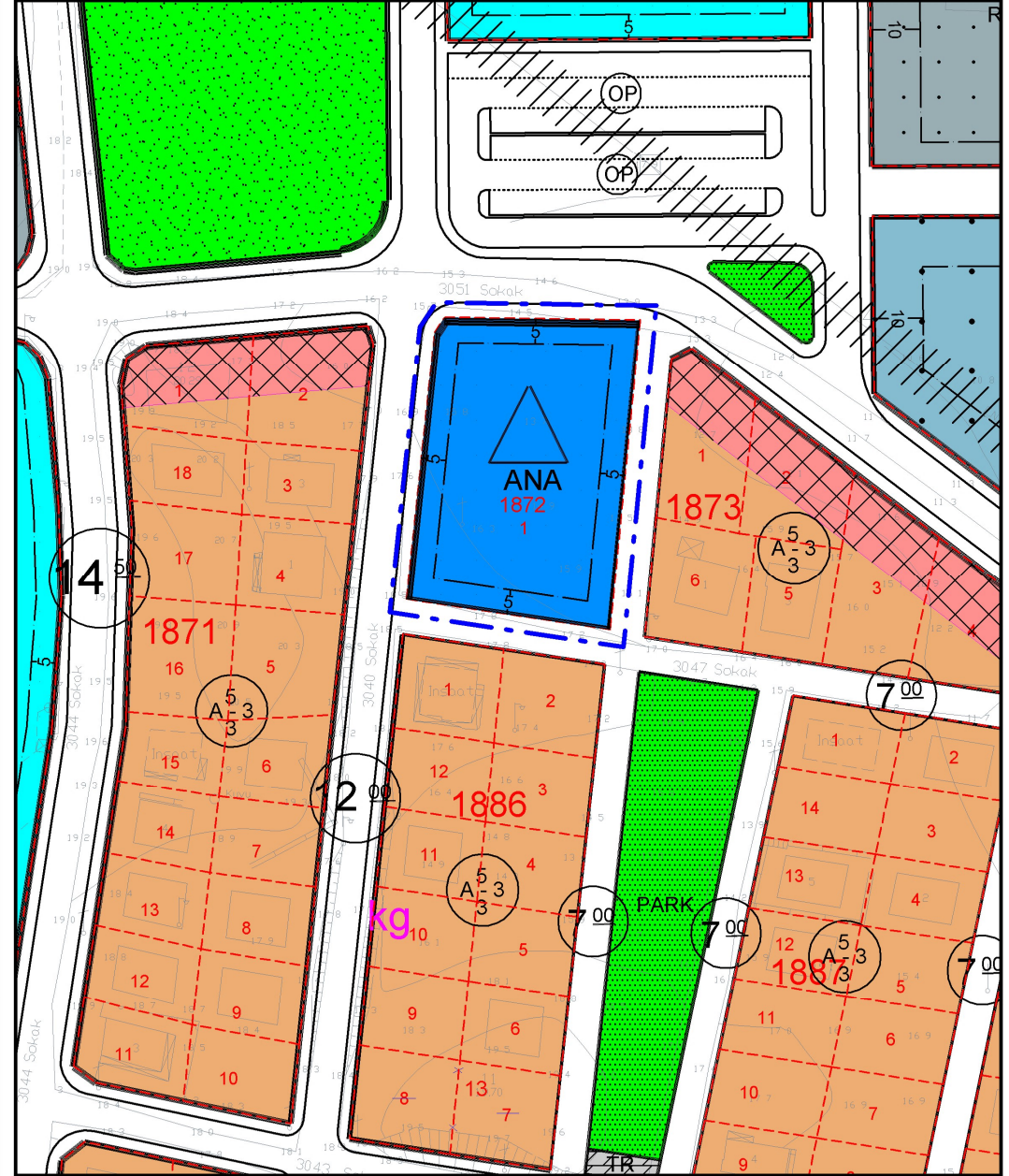
Mehmet DOĞAN

**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
EMEK MAHALLESİ 1872 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN





T.C.
MANAVGAT KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-53676784-755.99-74432720 14.04.2023
Konu : İmar Plan Tadilatı Yapılması
(Emek 1872-1)

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

- İlgi: a) 25/11/2022 tarih ve 64335476 sayılı yazımız.
b) 24/01/2023 tarih ve 67840 sayılı yazınız.
c) 13/04/2023 tarihli dilekçe.

İlgi(a) talebimiz doğrultusunda Emek Mahallesi 1872 ada 1 parsel no'lu taşınmazın üzerine Anaokulu yapılmasına ilişkin, Belediyenize hazırlanan İmar Planı Değişikliği teklif dosyası Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.12.2022 tarih ve 153 kararı ile uygun bulunarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2022 tarih ve 1145 sayılı kararı ile onaylanarak İlgi(b) yazınız ekinde imar plan paftası Müdürlüğümüze gönderilmiştir.

Ancak; İlgi(a) yazımızla yukarıda belirtilen taşınmaz üzerine İlköğretim Öncesi Anaokulu yapılmasının planlandığı belirtilmesine rağmen, ilgi(b) yazınız ekinde gönderilen imar plan paftasında **kreş** olarak belirtildiğinden Belediyeniz tarafından ruhsat işlemleri başlatılamamıştır.

Bu bağlamda; bahse konu taşınmazın üzerine İlköğretim Öncesi Anaokulu yapılabilmesi için taşınmazın kreş alanından çıkartılarak, Anaokuluna dönüştürülmek üzere, imar plan tadilatı değişikliği yapılması hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Fatih TÜRKÖZ
İlçe Milli Eğitim Müdürü

EK:

İlgi(a,b,c) Yazıları(3 sayfa)

18667
14.04.2023
Plan ve İmar Mev.
Şh. A. ERDEM

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Adres : Mimar Sinan Mah 6047 sokak No: 1 07600
ANTALYA/MANAVGAT
Telefon No : 0 (242) 746 25 28
E-Posta: manavgat07@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Özgül METİN
Unvan : Şef
Faks:2427463551

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden **d6b6-e79a-33ae-bfcf-8b9c** kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
MANAVGAT KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-53676784-769-64335476
Konu : İmar Plan Tadilatı Yapılması
(Emek 1872-1)

25.11.2022

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İmar Planında Sağlık Tesis Alanı olan, Emek Mahallesi 1872 ada 1 parsel nolu taşınmazın üzerine Anaokulu yapılması planlanmakta olup, taşınmazın Sağlık Tesis Alanından çıkartılarak Eğitim Tesis Alanına dönüştürülmesi için İmar Plan Tadilat yapılması ile ilgili iş ve işlemlerin yapılması hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Fatih TÜRKÖZ
İlçe Milli Eğitim Müdürü

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 **0C4a-2843-39a3-906c-0ce2** kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-50707509-769-67840

Konu : İmar Plan Tadilatı Yapılması (Emek 1872-1)

24.01.2023

MANAVGAT İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 25.11.2022 tarihli ve E-53676784-769-64335476 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile Emek Mahallesi 1872 ada 1 no.lu parselle ilişkin Belediyemize sunulan Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyası Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.12.2022 tarih ve 153 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2022 tarih ve 1145 sayılı kararı ile onaylanmış olup anılan imar planı paftası yazımız ekinde iletilmektedir. Bilgilerinize rica ederim.

Ek: İmar Planı Paftası ve Açıklama Raporu (1 takım)

Rasim Özgür KARASOY
Plan ve Proje Müd. V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: ZMEDAS-YG1ngC-e7u/e/-sVKzGJ-gP80ERYe Doğrulama Linki: <https://www.turkue.gov.tr/ictisleri-belediye-ebys>

Yukarı Pazarıcı Mahallesi 4010 Sokak No:1
Telefon No: 02427461393 Faks No: (242)746 75 75
e-Posta: belediye@manavgat.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.manavgat.bel.tr>
Kep Adresi: manavgatbild@hs03.kep.tr

Bilgi için Dilek ERDEM
Mühendis
Telefon No



**MANAVGAT (ANTALYA) 1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
EMEK MAHALLESİ, 1872 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Emek Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli O26-B-25-A-2-C nolu uygulama imar planı paftası içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 2437 m² büyüklüğündedir.

Alan konum olarak Emek Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup yakın çevresinde Manavgat Meslek Yüksekokulu, Manavgat Kız ve Erkek Öğrenci Kredi Yurtları, Mehmet Akif Ersoy Kapalı Spor Salonu, Belediye Hizmet Alanı, Manavgat İlçe Emniyet Müdürlüğü ve mevcut konut alanları bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

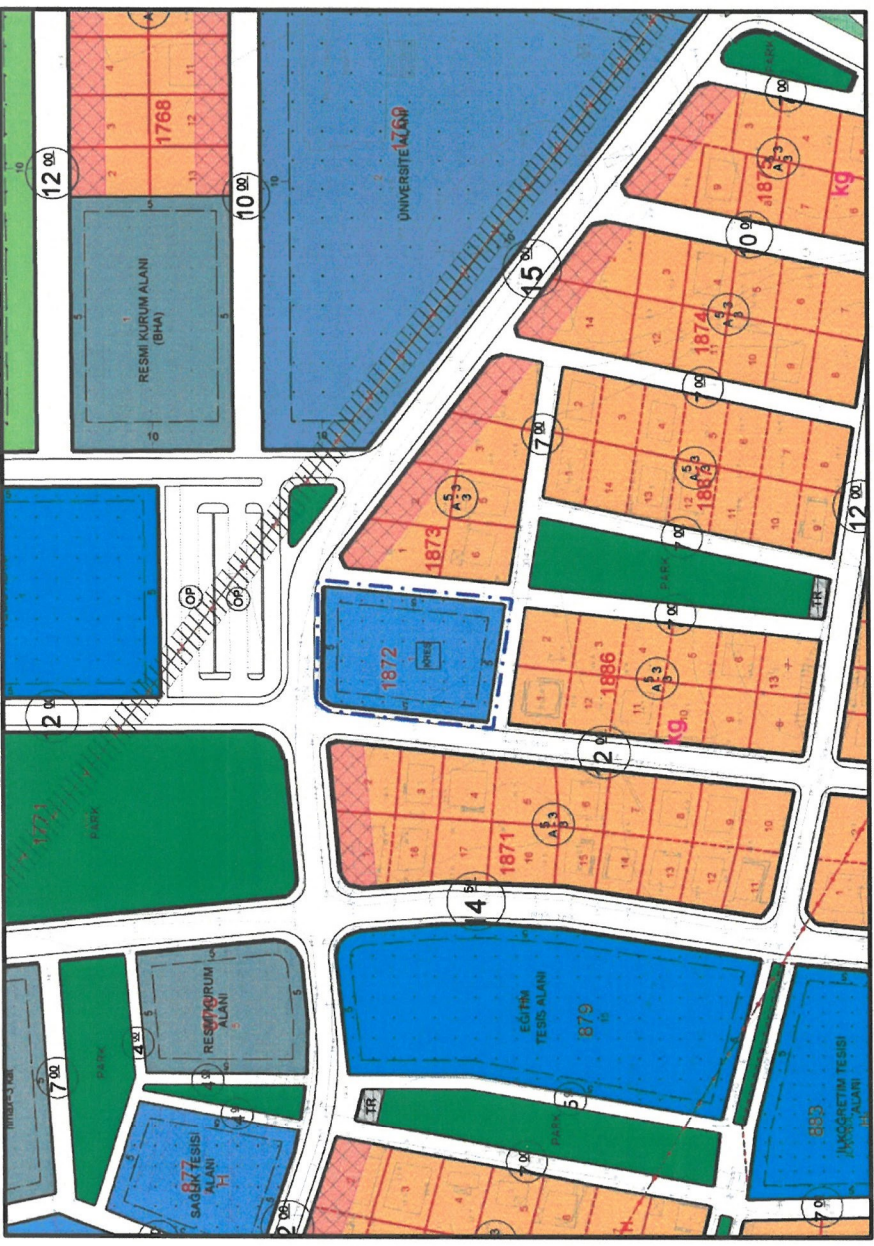


2- MERİ PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alan 10.05.2013 tarih 34 sayılı Meclis Kararı ile onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı"nın sınırları içerisinde yer almakta olup "Sağlık Tesisi Alanı" olarak kullanım kararı bulunurken, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün "Kreş Alanı" olarak kullanım kararının değiştirilmesine yönelik "Manavgat (Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) Emek Mahallesi, 1872 Ada 1 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" hazırlanarak Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.12.2022 tarih 153 sayılı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2022 tarih ve 1145 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Meri uygulama imar planında bahse konu alan kuzeyden 15 metrelik batısından ise 12 metrelik taşıt yoluna cephesi bulunmakla birlikte alanında yakın çevresinde "Üniversite Alanı", kuzeyinde "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı" ile "Otopark Alanı" ile doğu, batı ve güney çevrelerinde ise "Konut+Ticaret Alanı" bulunmaktadır.

Şekil 2: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda kreş alanı olarak planlanmış, yine İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 14.04.2023 tarihli görüşü ile söz konusu alanın anaokulu alanı kullanımına dönüştürülmesi talep edilmiştir.

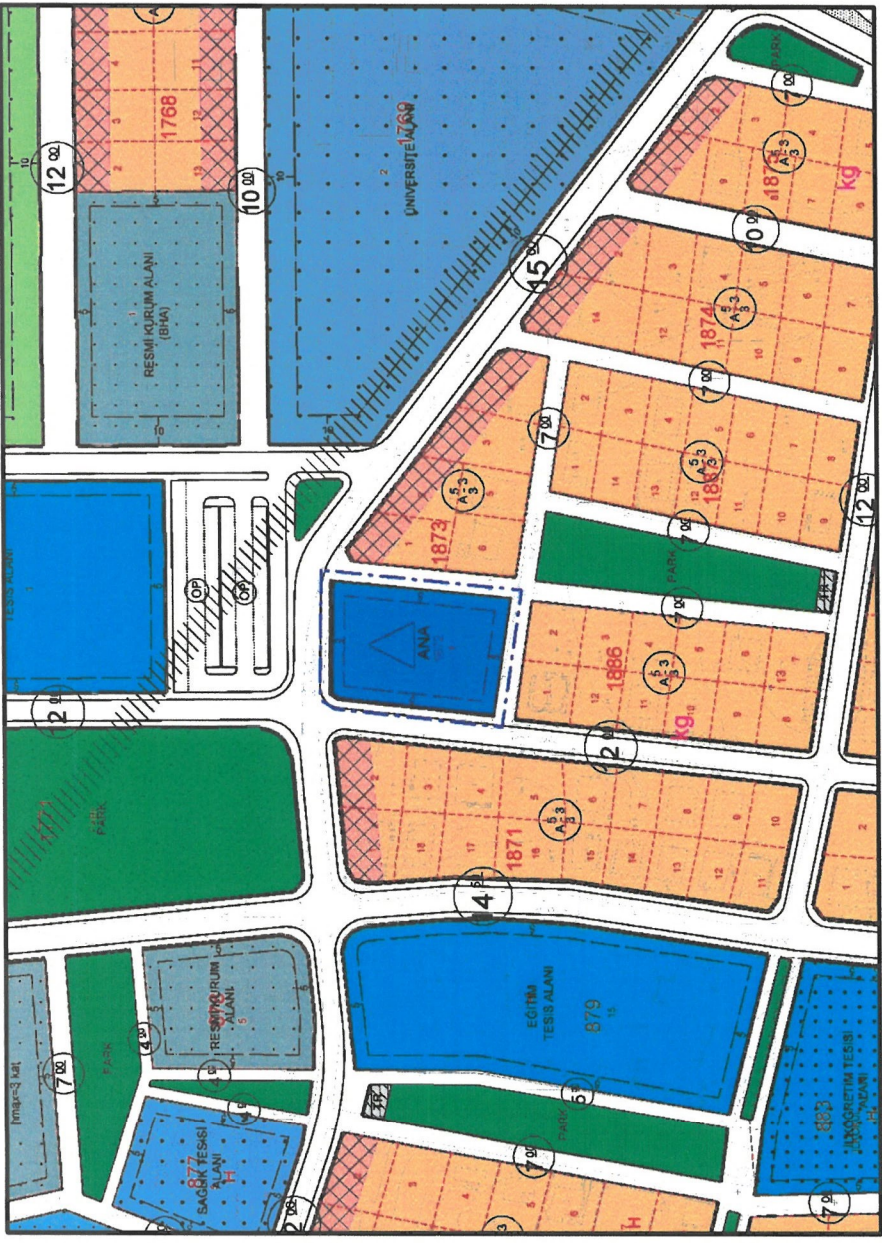
Bu doğrultuda plan değişikliğine konu 1872 ada 1 parselle ilişkin uygulama imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde meri imar planında "Kreş Alanı" olarak düzenlenen 1872 ada 1 parselin kullanım kararı "Anaokulu Alanı" olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliği raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.

Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



ONAY İMAR
PLANLAMA TURİZM GANİSMANLIK LTD. ŞTİ.
Cevizlidere Mah. 1243. Sk. No:4/8 - 06520 Balgat
Başkent V.D. No: 643 076 8663 - Çankaya/ANKARA
Tel: 0312-472 0610 - E-mail: onayimar06@gmail.com
B. AYUĞ AYDOĞDU
Şehir Plancısı
Dip No:131 Ofis Sic. No: 1246



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Emek Mahallesi
Ada/Parsel : 1872 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000 UIP
Alan(m²) :2437 m²

Manavgat Belediye Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 89 sayılı kararı ile uygun bulunan Emek Mahallesi, 1872 ada 1 parselin Kreş Alanından Anaokulu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlamaya konu alan toplam 2437 m² alan kapsamakta olup yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanı” ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Meskûn Konut Alanları” olarak planlıdır.

Bahse konu parselin Sağlık Tesis Alanından Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 13.12.2022 tarih 1144 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanmıştır. Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ise Manavgat Belediyesinin 02.01.2022 tarih 153 sayılı kararıyla ve 13.12.2022 tarih 1145 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanmış olup plan değişikliği ile bahse konu parsel Sağlık Tesis alanından Kreş alanına dönüştürülmüştür.

Plan dosyası incelendiğinde; Manavgat İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 14.04.2023 tarih ve 74432720 sayılı yazısı ile 1872 ada 1 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Manavgat Belediyesince İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne iletildiği ancak parselin “Anaokulu” yerine “Kreş Alanı” olarak planlanması nedeniyle ruhsat işlemlerinin başlatılmadığı belirtilmektedir.

Plan değişikliği ile parselin kullanım kararı Kreş Alanı'ndan Anaokulu Alanına dönüştürülmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 Standart Tablosunda nüfus değerinin 150.001-500.000 arasında olduğu yerleşimlerde Anaokulu büyüklüğünün 1500-3000 m2 arasında olacağı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 10.10.2023

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.