



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.06.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarihli ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan Ilıca Mahallesi 773 parsel ve çevresinde yer alan mevcuttaki yolun imar adası dışına çıkarılması ve etaplama (İmar Uygulaması Etaplama Sınırı) sınırında değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarihli ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan Ilıca Mahallesi 773 parsel ve çevresinde yer alan mevcuttaki yolun imar adası dışına çıkarılması ve etaplama (İmar Uygulaması Etaplama Sınırı) sınırında değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 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

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.05.2023
Kararın Sayısı : 56

Konu: Ilıca Mahallesi 773 Parsel ve Çevresinde Yer Alan Mevcuttaki Yolun İmar Adası Dışına Çıkarılması ve Etaplama (İmar Uygulaması Etaplama Sınırı) Sınırında Değişiklik Yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.05.2023 tarihinde Çarşamba günü saat 15.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Mehmet KARA, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Hilmi USLU ve Ramazan ARSLAN'ın iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 3. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Ilıca Mahallesi 773 Parsel ve Çevresinde Yer Alan Mevcuttaki Yolun İmar Adası Dışına Çıkarılması ve Etaplama (İmar Uygulaması Etaplama Sınırı) Sınırında Değişiklik Yapılmasına yönelik 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: 04.04.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli Manavgat İlçesi Ilıca Mahallesi 773 Parsel ve Çevresinde Ada Sınırı ve İmar Uygulama Etap Sınırında Değişiklik Yapılması Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; Gültepe Mahallesi'ne giden mevcut yol güzergahı korunacak şekilde ada sınırlarında düzenleme yapıldığı ve planda işli bulunan imar uygulama etaplama sınırının güncel mülkiyet sınırları doğrultusunda yeniden düzenlendiği 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 Ilıca Mahallesi 773 Parsel ve Çevresinde Yer Alan Mevcuttaki Yolun İmar Adası Dışına Çıkarılması ve Etaplama (İmar Uygulaması Etaplama Sınırı) Sınırında Değişiklik Yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

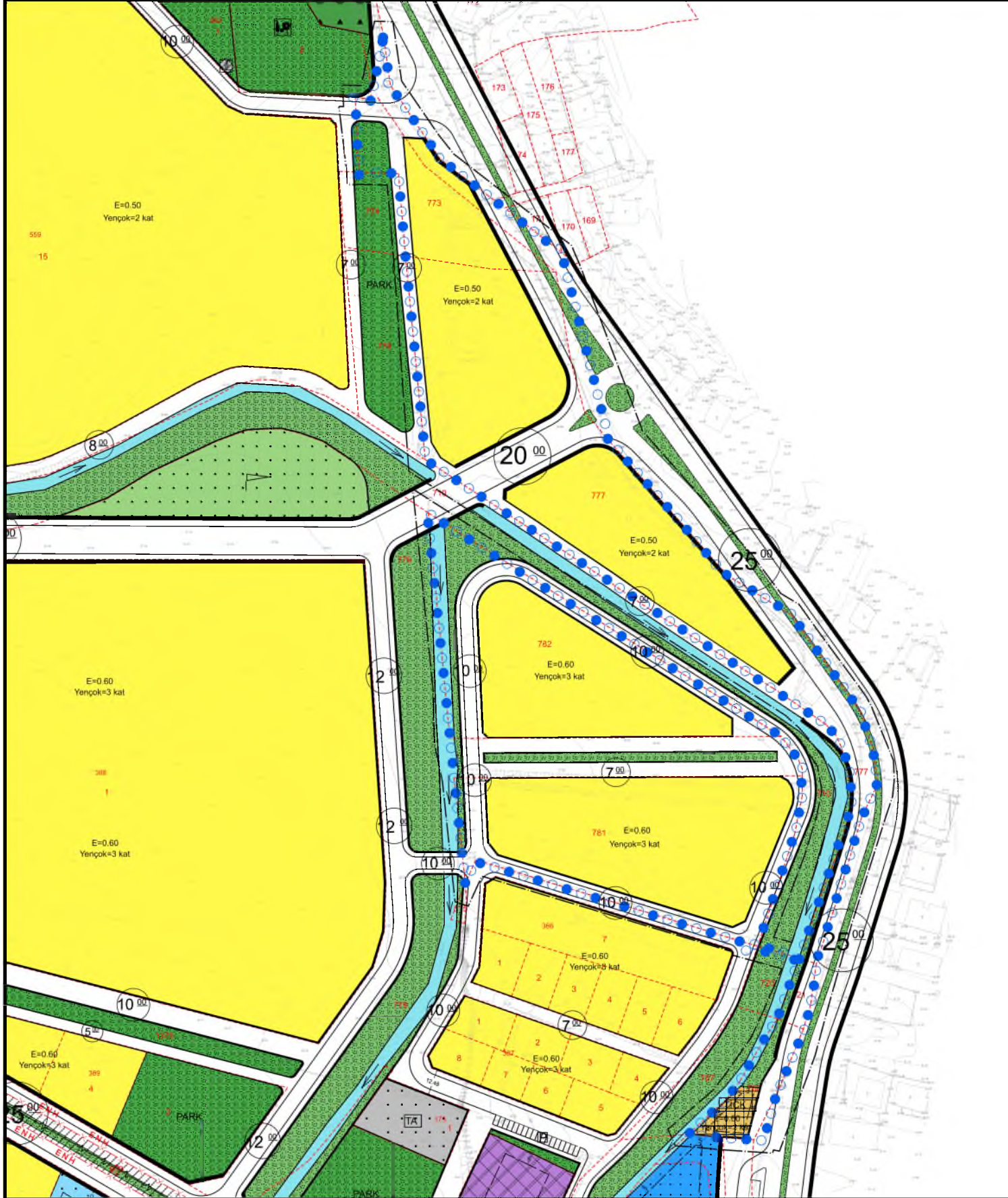
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe ÇETİN ÖNAL

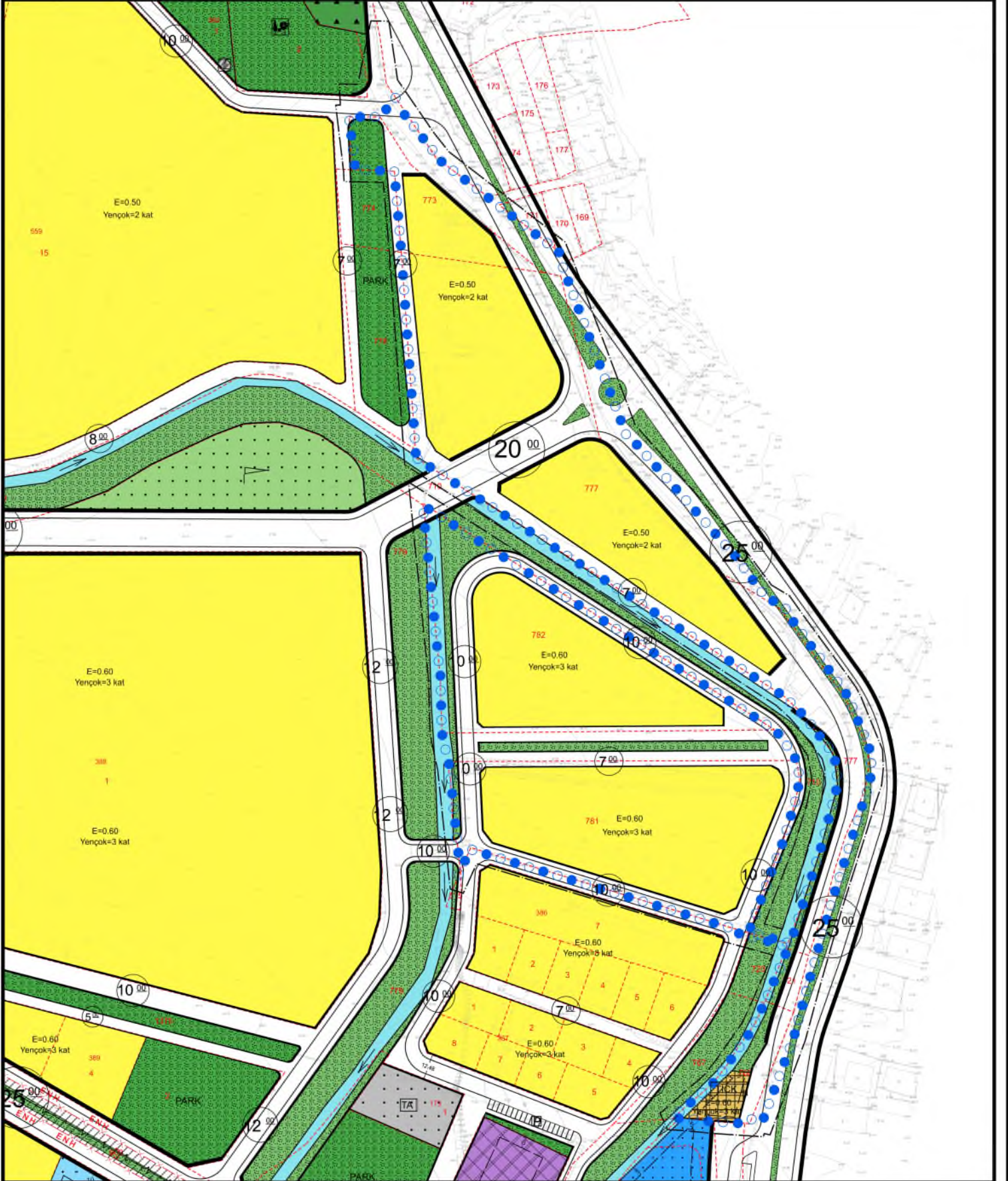
MANAVGAT BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, ILICA MAHALLESİ, 773 PARSEL VE ÇEVRESİNDE
ADA SINIRI VE İMAR UYGULAMA ETAP SINIRINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, İLİCA MAHALLESİ, 773 PARSEL VE ÇEVRESİNDE ADA SINIRI VE İMAR UYGULAMA ETAP SINIRINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlamaya konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, İlica Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır. Alan yerleşmenin D-400 (E-24 olarak da bilinen) Antalya-Manavgat-Alanya karayolunun kuzeyinde, İlica yerleşme alanlarının doğusunda yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanı "İlica (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-İlica Kesimi Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli O26-B-18-C-2-D ve O26-B-18-C-3-A numaralı uygulama imar planı paftaları içerisinde yer alan 773 parsel ve çevresinin bulunduğu bölgeyi kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 6,33 ha'dır.

Plan değişikliğine konu alanın da yer aldığı Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 19.04.2022 tarih ve 31814 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile iptal edilmiştir.

Söz konusu alanın yakın çevresinde, konut alanları, küçük sanayi alanları ve boş alanlar bulunmaktadır.

Şekil 1: Planlamaya Konu Alanın Uydu Görüntüsü



3-PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alan "İlica (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-İlica Kesimi Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırı içerisinde imar uygulaması görmeyen alanlardan bir tanesidir. Gültepe Mahallesi'ne giden yol güzergâhı mevcut imar planında ada kenarları içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle mevcut yol güzergâhının korunması amacıyla uygulama imar planında değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Yapılan plan değişikliği kapsamında; kullanım kararları, yapı yoğunluğu ve kat adetleri korunarak, herhangi bir yoğunluk artışı söz konusu olmamıştır.

Ayrıca, yapılan uygulama imar planı değişikliği kapsamında; imar uygulamasına esas kadastrodan alınan güncel kadastral sınırlar baz alınarak, planda işli bulunan imar uygulama etaplama sınırlarında da değişiklik yapılmıştır.

Plan ve plan notlarında belirtilmeyen durumlarda 1/1000 ölçekli "İlica (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-İlica Kesimi Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir.

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





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : İlica Mahallesi
Ada/Parsel : 773 parsel ve çevresi
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 6,33 ha.

Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarihli ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan İlica Mahallesi 773 parsel ve çevresinde yer alan mevcuttaki yolun imar adası dışına çıkarılması ve etaplama (İmar Uygulaması Etaplama Sınırı) sınırında değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan Teklifine konu alan yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır

Plan değişikliğine konu alanın da yer aldığı Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 19.04.2022 tarih ve 31814 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile iptal edilmiştir.

Plan açıklama raporuna göre; Planlamaya konu alan "İlica (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-İlica Kesimi Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırı içerisinde imar uygulaması görmeyen alanlardan bir tanesidir. Gültepe Mahallesi'ne giden yol güzergâhı mevcut imar planında ada kenarları içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle mevcut yol güzergâhının korunması amacıyla uygulama imar planında değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Yapılan plan değişikliği kapsamında; kullanım kararları, yapı yoğunluğu ve kat adetleri korunarak, herhangi bir yoğunluk artışı olmamıştır.

Plan değişikliği ile; İmar uygulamasına esas kadastrodan alınan güncel kadastral sınırlar baz alınarak, planda işli bulunan imar uygulama etaplama sınırlarında da değişiklik yapılmıştır.

Plan ve plan notlarında belirtilmeyen durumlarda 1/1000 ölçekli "İlica (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-İlica Kesimi Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Şeklinde plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023

Banu ÖNAL
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr