



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



Sayı : E-90852262-105.03-334820

07.11.2023

Konu : Manavgat, Ilıca Mah. 328 Ada 1 Parsel, 1/1000 UİP Değ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisinin 02.11.2023 tarih ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca mahallesi 328 ada 1 parselin Kreş alanından Özel Sosyal Tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: İlçe Bmk, 1/1000 UİP değ., Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: khYg7i-/TGQik-NPdMW1-mZWTRz-kxX6xfgY Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.11.2023
Kararın Sayısı : 125

**Konu: İlca Mahallesi 328 Ada 1 Parsel
1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği.**

Manavgat Belediye Meclisi; 02.11.2023 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Bülent ÖZGÜVEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, 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, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, 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 Antalya İli, Manavgat İlçesi, İlca Mahallesi 328 Ada 1 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: 03.10.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, İlca Mahallesi 328 Ada 1 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarih ve 684 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Uygun olarak hazırladığı 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, İlca Mahallesi 328 Ada 1 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



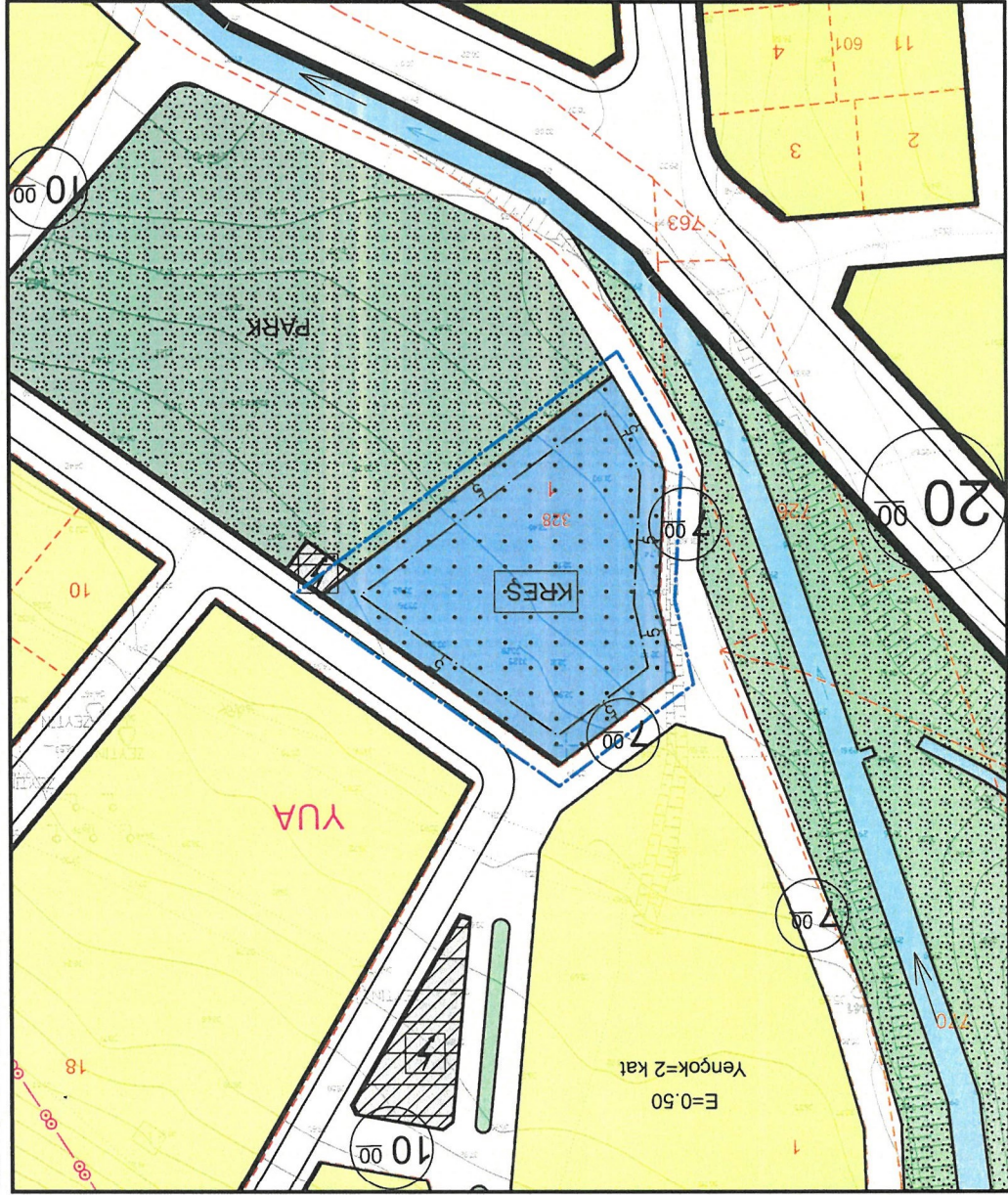
Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

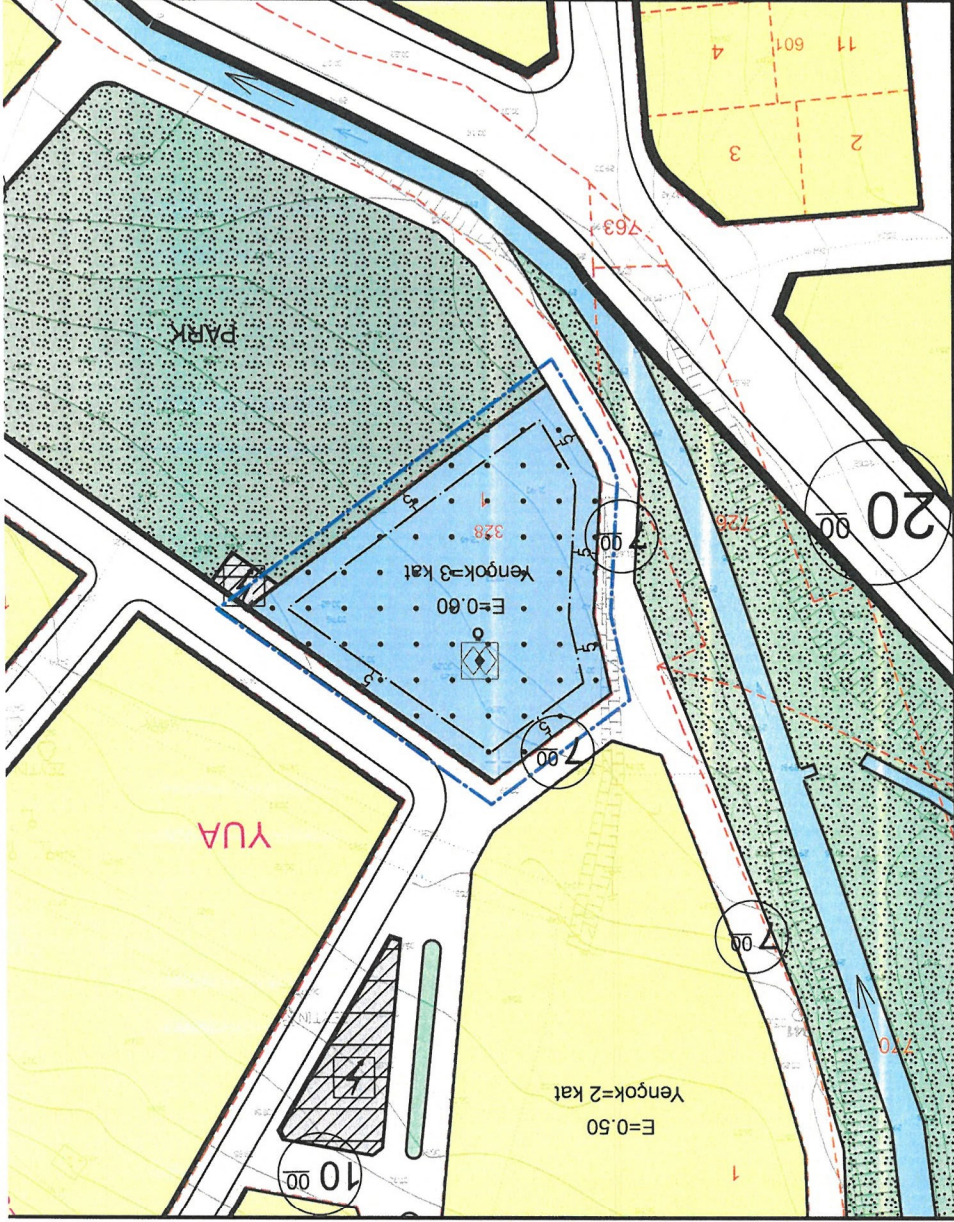
Mehmet DOĞAN

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, İLİCA MAHALLESİ,
328 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, ILICA MAHALLESİ
328 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, Ilıca Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Ilıca (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-Ilıca Kesimi Revizyon İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli 026-B-18-C-1-C nolu uygulama imar planı paftası içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 2990 m² büyüklüğündedir.

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 Cumhurbaşkan Kararı ile iptal edilmiştir.

Alan konum olarak Ilıca Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup yakın çevresinde Madımak Sitesi, Ilıca Park Sitesi, mevcut konut alanları ve güneyinde İnönü Bulvarı, D400 Karayolu bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydur Görüntüsü

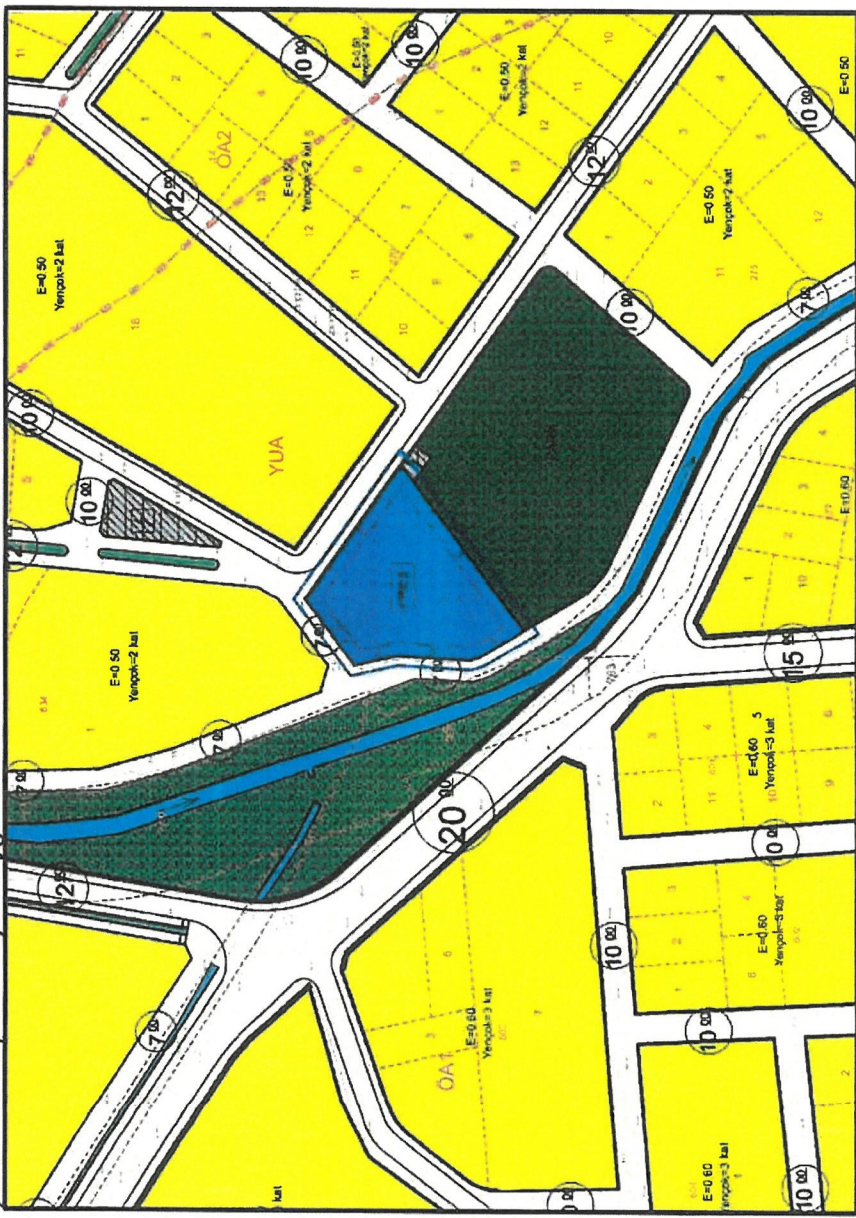


2- MERİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 04.08.2016 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli "Ilıca (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-İlca Kesimi Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları içerisinde yer almakta olup, "Kreş Alanı" olarak kullanım kararı bulunmaktadır. Söz konusu alanda yapılaşma koşulları; Emsal (E): 0.60 ve Yençok: 3 kat olarak belirlenmiştir.

Meri uygulama imar planında bahse konu alan kuzeyinden ve batısından 7'şer metrelik, doğusundan ise 12 metrelik taşıt yoluna cephesi bulunmakla birlikte alanın yakın çevresinde güneyinde "Park Alanı", kuzeyinde ve doğusunda "Konut Alanı" ile "Trafo Alanı", batısında kuzey-güney doğrultusunda "Su Yüzeği (Dere, Kanal vb.)" bulunmaktadır.

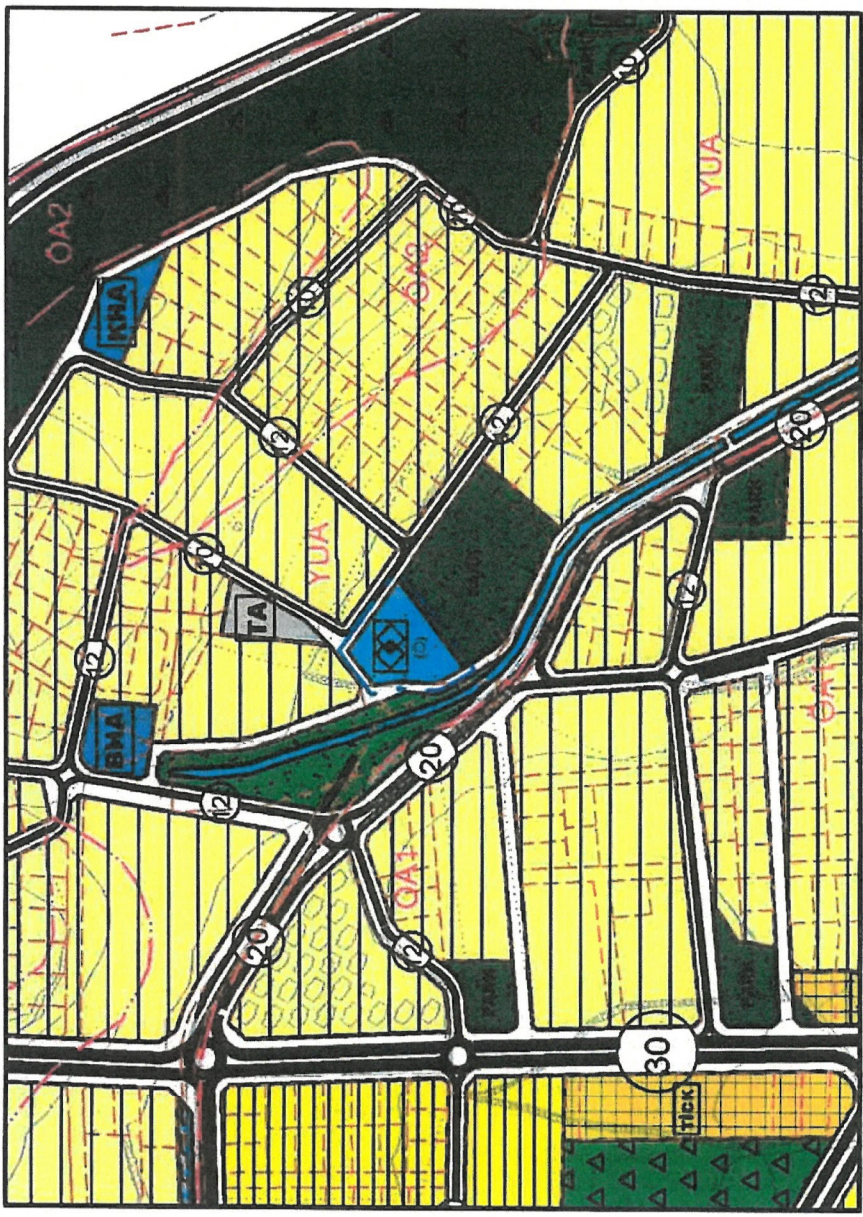
Şekil 2: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli "İlca (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-İlca Kesimi Revizyon Nazım İmar Planı"nda "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" iken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2023 tarih ve 684 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmüştür.

Şekil 3: Plan Değişikliğine Konu Alana İlişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2023 Tarih ve 684 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



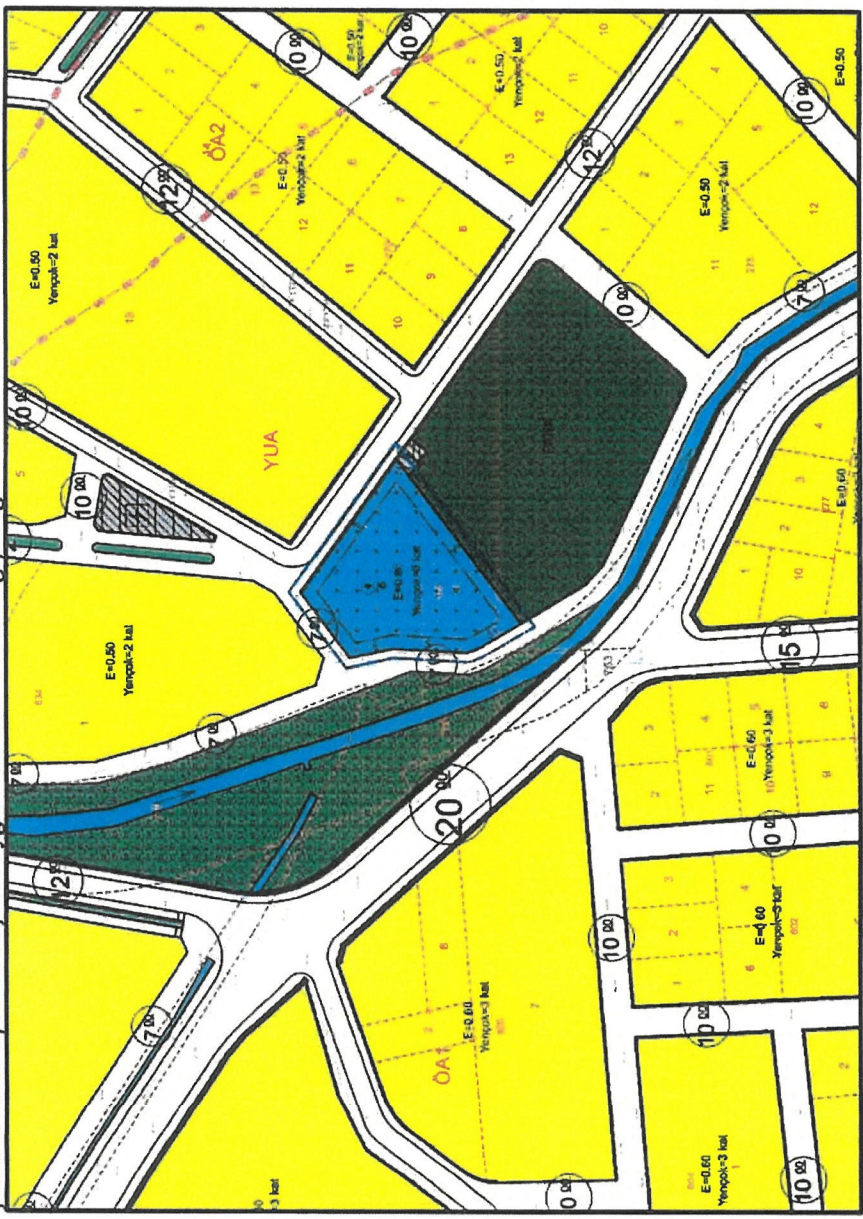
Bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda; söz konusu alanın özel mülkiyette olması ve bölgenin ihtiyaçları nedeniyle plan değişikliğine konu 328 ada 1 parselle ilişkin uygulama imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde meri imar planında "Kreş Alanı" olarak düzenlenen 328 ada 1 parselde, 2990 m² büyüklüğündeki alanda kullanım kararı "Özel Sosyal Tesis Alanı" olacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve meri plandaki yapılaşma koşulları aynı olacak şekilde Emsal (E): 0.60 ve Yençok: 3 kat olarak belirlenmiştir.

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

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

Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



CONSEPT MAR
PLANLAMA TURİZM DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.
Cevizdere Mah. 1243. Sk. No:48 - 05550 Eskişehir
Başkent Y.D. Tic. Sic. No: 276 8853 - Çarşafhanıkarı
Tel: 0312 472 0510 - E-mail: onaymar06@gmail.com
B. Aytaç AYDOĞDU

Şehir Plancısı
Dip No: 131 Odc Sic No: 1646