




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Salur Mahallesi, 217 ada 5 parselde yer alan Enerji Üretim Alanının kuzeyinde 12 metrelik taşıt yolunun devamının sağlanması ve taşıt yolu ile parsel alanı arasında kalan alanın Orman Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Salur Mahallesi, 217 ada 5 parselde yer alan Enerji Üretim Alanının kuzeyinde 12 metrelik taşıt yolunun devamının sağlanması ve taşıt yolu ile parsel alanı arasında kalan alanın Orman Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

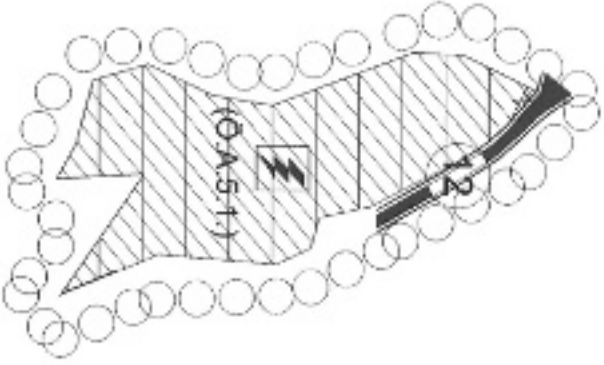
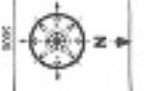
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT İMAR PLANI

İZMİR İLİ MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
ADANA İLİ MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI

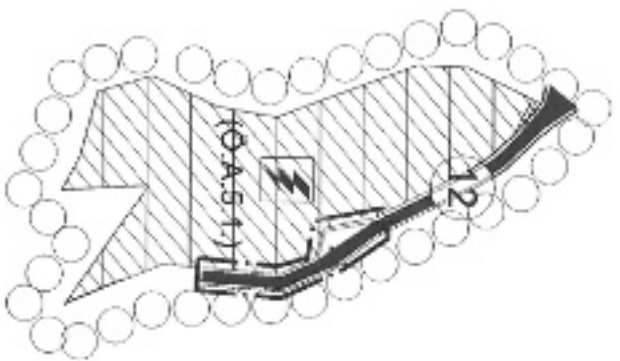


ÖNERİ İMAR PLANI

İZMİR İLİ MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
ADANA İLİ MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI



ÖNERİ İMAR PLANI
ADANA İLİ MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI



İçindekiler

1	PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU.....	2
2	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	3
3	MÜLKİYET&KADASTRAL ve YAPILAŞMA DURUM	4
4	MEVCUT PLAN BİLGİSİ	6
4.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
4.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
4.3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	8
4.4	1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI	10
5	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ	12
5.1	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

Şekiller

Şekil 1:Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu	2
Şekil 2:Aritma Bölgesi Kadastaral Durum Haritası.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2019 tarih ve 530 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
Şekil 4: Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı örneği.....	7
Şekil 5: Büyükşehir Belediye meclisinin30/07/1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneği.....	8
Şekil 6: Büyükşehir Belediyesinin 28/11/1997 tarih ve 177 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği	10
Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.	12



1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Hazırlanan plan değişikliği, Manavgat İlçesi Salur Mahallesi 217/5 Parşele ilişkindir. Parsel alanı 29.581,45 m² dir. Parsel Salur mahallesi Kırzeytin Mevkiinde yer almaktadır. (Şekil 1).



Şekil 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Plan Değişikliğine konu parsel Manavgat ilçesinin Son yıllarda ticari olarak gelişen önemli yol bağlantıları üzerinde yer almaktadır. Parselin yakın hinterlandında baraj, güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisleri yer almaktadır. Söz konusu saha yerleşim alanı dışında olup içerisinde herhangi bir yapılaşma olmayıp, elektrik üretim panelleri bulunmaktadır. Eğimli bir arazi olup çevresi tarım ve ormanlık alandır.

Büyükşehir Belediye meclisinin 08/02/2016 tarih ve 129 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve Büyükşehir Belediye meclisinin 08/02/2016 tarih ve 129 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, uygulama yapıldıktan sonra iki farklı şirket kurularak güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali kurularak üretime geçmiştir. Parselde ifraz işlemi uygulanacak ve iki eşit parçaya bölünecektir. Bir parçası Salur solar enerji tic.ltd.şti 'ye diğer parçası Hk Solar Enerji tic.ltd.şti şirketine devrolunacaktır. Planlama çalışması yapılan 127 ada 05 parselin çevresi orman alanları ile çevrilidir. Söz konusu parselin doğusundan ve orman alanı içerisinde kalan özel mülkiyete ait parsellere ulaşımı sağlayan mevcutta kullanılan bir kadastro yolu bulunmaktadır. İfraz işlemi neticesinde; Mevcut bu yol planda parselin doğusundan geçen ve parselin yola cephe almasını sağlayacak olan 12 metre genişliğinde taşıt yolu güzergahı belirlenmiş, değişiklik başvurusuna bulunmuş söz konusu başvurunun üst ölçek plan değişikliği gerektirdiğinden dolayı söz konusu parsel için proje değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

Gelinen noktada şirketler yerlerini ayırmak istemektedirler ve oluşacak parsellerin yola cephesi olmak zorundadır;

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Madde 15- (Değişik madde ve başlığı:RG-2/9/1999-23804) İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş **bir yola cephesinin bulunması şarttır.**"



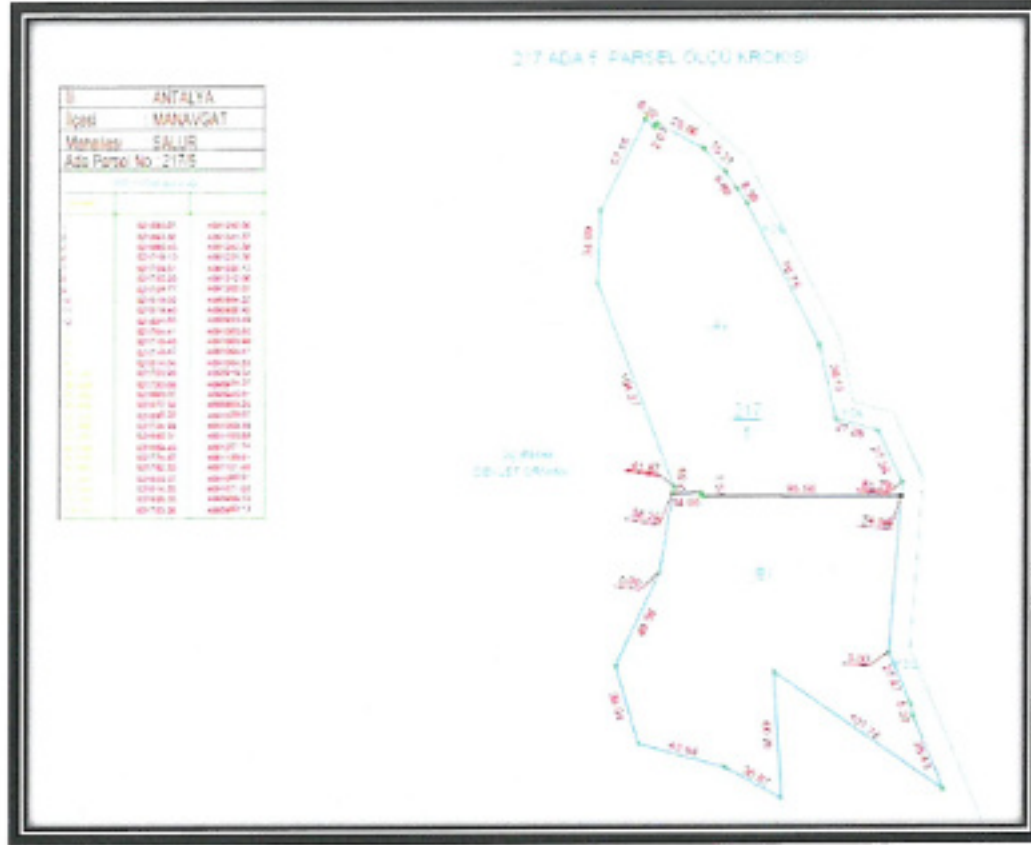
3 MÜLKİYET&KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 217/5parselin imar uygulamaları yapılmıştır. Parsel ve yakın çevresinde herhangi bir yapılaşma yoktur.



Şekil 2:Planlama Bölgesi Uydu Fotoğrafı





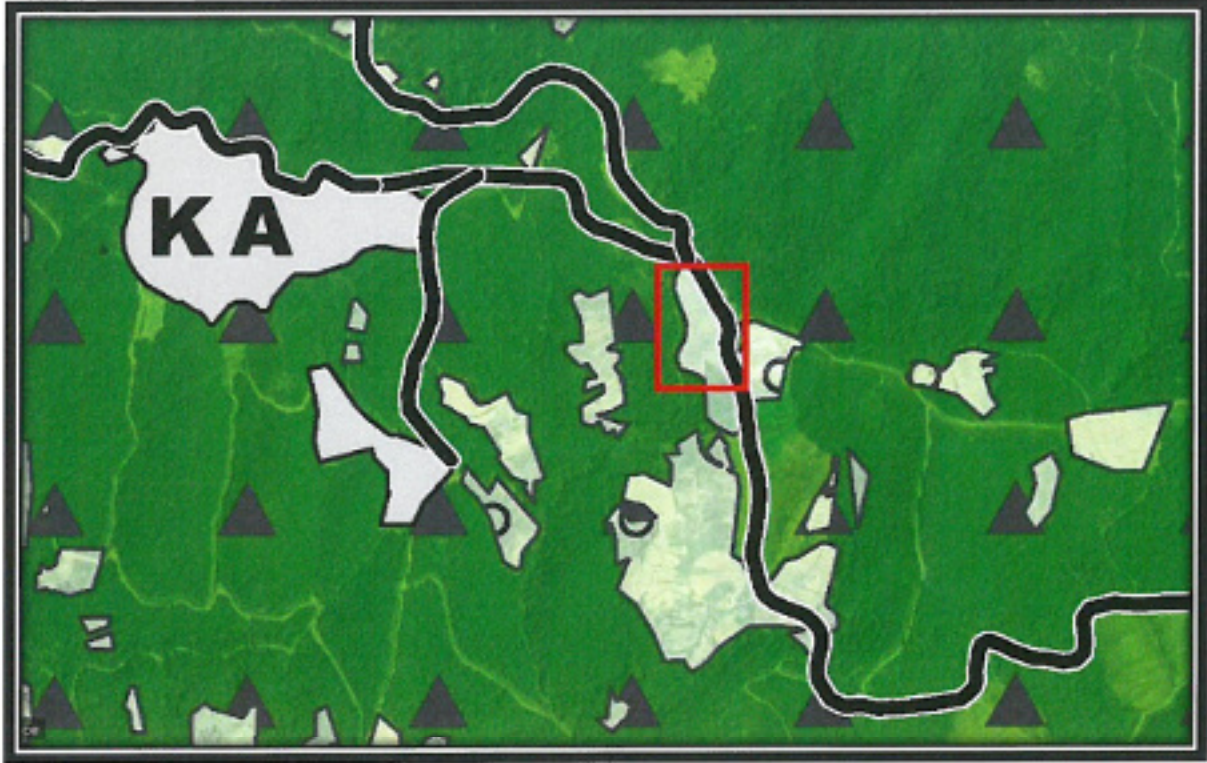
Şekil 3: Kadastaraal Durum Haritası

Plan değişikliğine konu parsel arsa niteliğindedir. Parsele ilişkin tapu kayıt aşağıda yer almaktadır.

4 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu olan bölge Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2019 tarih ve 530 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki gösterimi;



Şekil 4: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2019 tarih ve 530 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

4.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

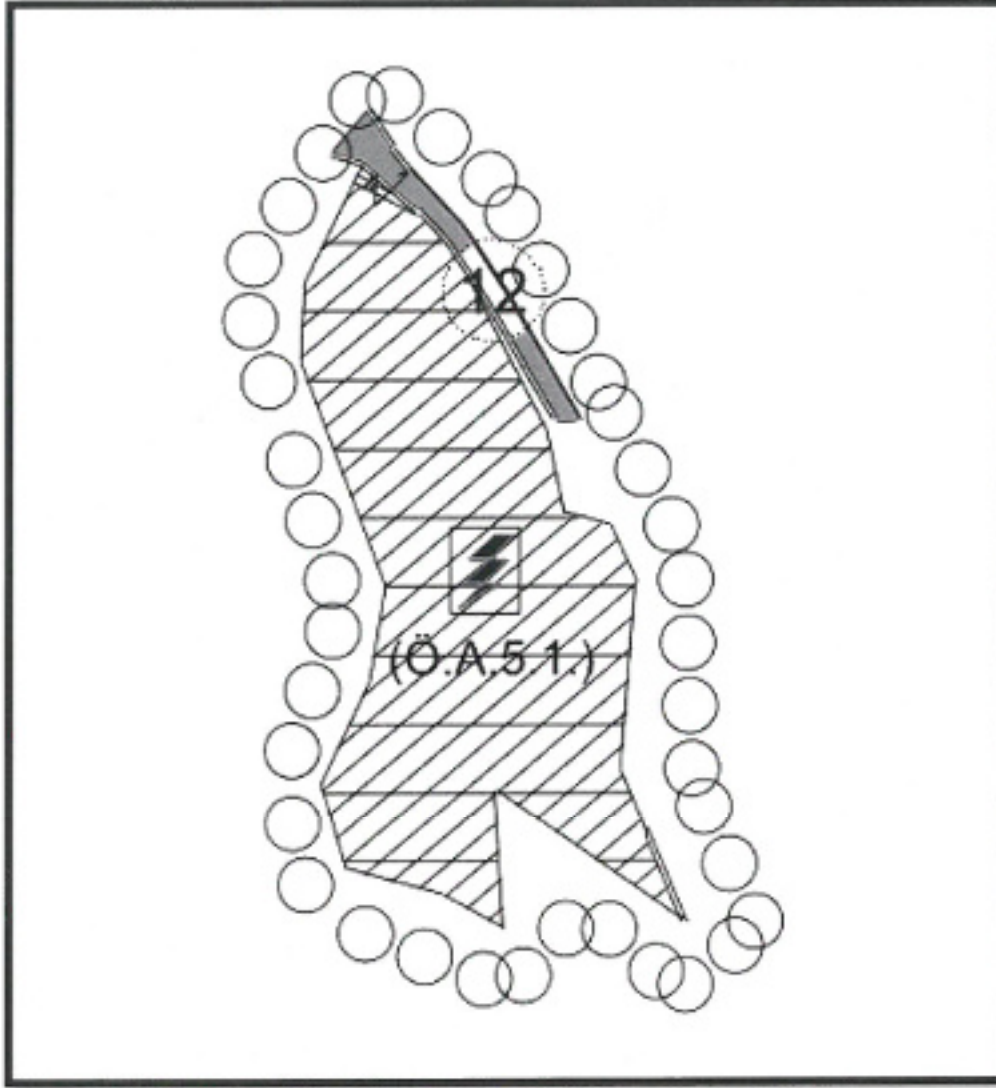
Manavgat İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin **08/05/2018-474** sayılı Kararı ile **Onaylandı**, **13/07/2018-641** sayılı Kararı ile **Kesinleşti**. Maddesine göre teklif edilen plan değişikliği 1/25.000 Ölçekli Plan açısından uygundur.(Şekil5).




Şekil 5: Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 08/05/2018-474 sayılı Kararı ile Onaylandı, 13/07/2018-641 sayılı Kararı ile Kesinleşen 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı örneği.

4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan Manavgat ilçesi Salur Mahallesi 217/5 parsel Büyükşehir Belediye meclisinin 08/02/2016 tarih ve 129 sayılı kararı ile onaylanmıştır.(Şekil 6)



Şekil 6: Büyükşehir Belediye meclisinin 08/02/2016 tarih ve 129 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneği

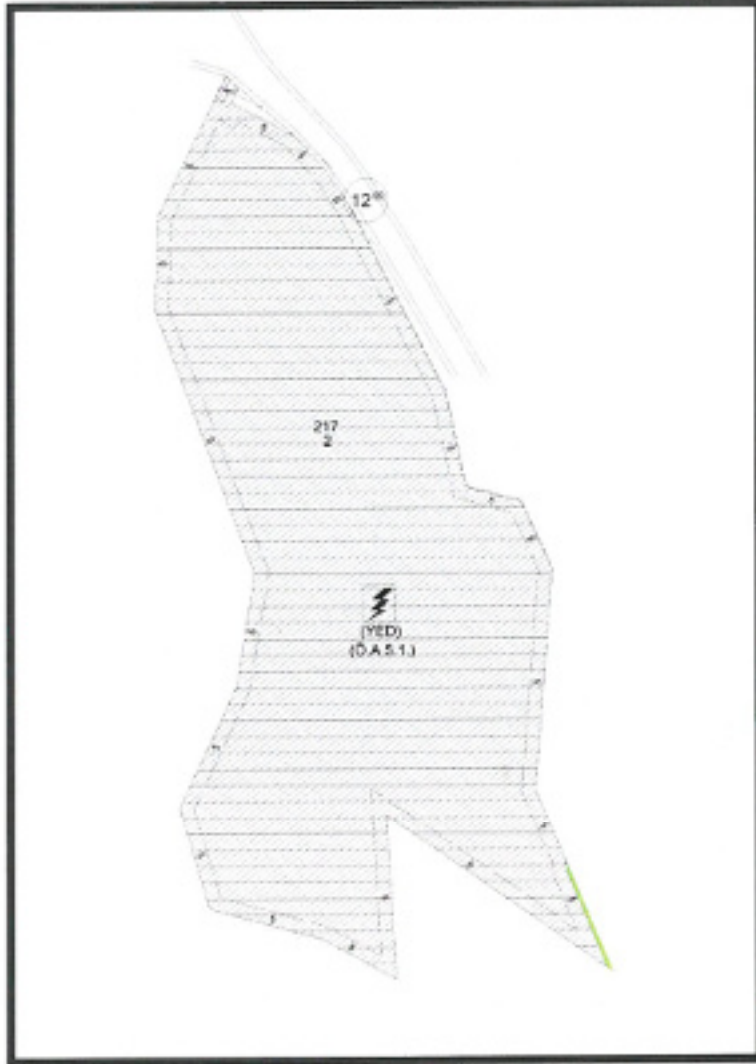
T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI		
	Karar Tarihi 08-02-2016	
	Celise No 1	
	Karar No 129	
	Eki 1	
B.Şehir Belediye Bşk. : Menderes TÜREL Divan Katibi : Halil ÖZTÜRK Divan Katibi : Muhammet URAL		
Özü : Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Salur Mahallesi 217 ada 2 parselin Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) planlanmasına ilişkin 16777 plan işlem numaralı 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, plan onama sınırının parsel sınırında kalması kaydıyla değiştirilerek oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (Ak Parti 41 kabul oyu, CHP 9 kabul oyu, MHP 8 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 59 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)		
Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta ve No :		
Meclisin 08-02-2016 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2016 dönemi 2. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2016-129 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 44. MADDESİ		
Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2016 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Salur Mahallesi 217 ada 2 parselin Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) planlanmasına ilişkin 16777 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hakkındaki;		
İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.01.2016 tarihli raporunda: Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Salur Mahallesi 217 ada 2 parselin Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) planlanmasına ilişkin 16777 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, plan onama sınırının parsel sınırında kalması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu, tüm üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.		
Konu görüşmeye açılarak Ak Parti, CHP ve MHP Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.		
KARAR:		
Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Salur Mahallesi 217 ada 2 parselin Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) planlanmasına ilişkin 16777 plan işlem numaralı 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, plan onama sınırının parsel sınırında kalması kaydıyla değiştirilerek oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (Ak Parti 41 kabul oyu, CHP 9 kabul oyu, MHP 8 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 59 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)		
Menderes TÜREL B.Şehir Belediye Bşk.	Halil ÖZTÜRK Divan Katibi	Muhammet URAL Divan Katibi

Şekil 7: Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı




4.4 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu Büyükşehir Belediyesinin 15/07/2016 tarih ve 811 sayılı kararı ile onaylanmıştır.(Şekil 8).



Şekil 8: Büyükşehir Belediyesinin 15/07/2016 tarih ve 811 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



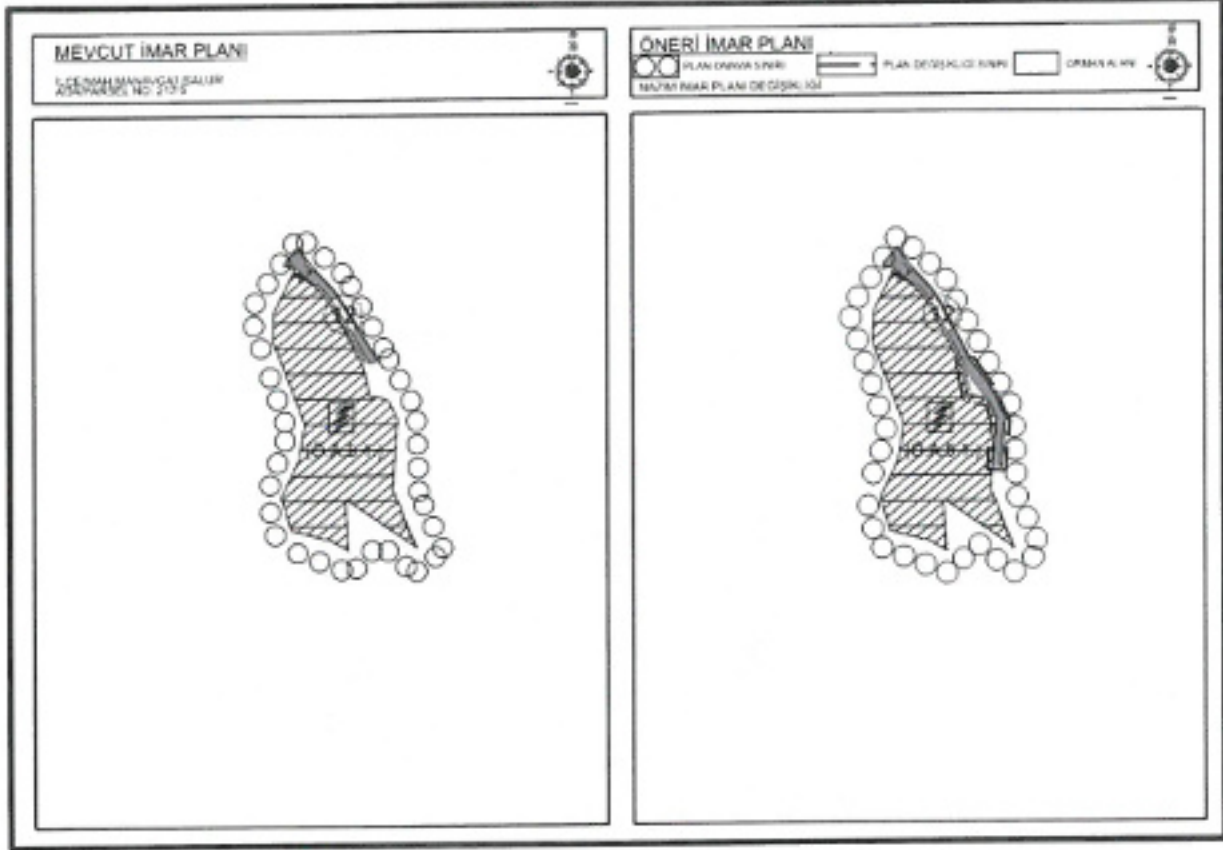
T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI		
	Karar Tarihi 15-07-2016	
	Celise No 1	
	Karar No 811	
	Eki 1	
<p>B Şehir Belediye Bşk. : Menderes TÜREL Divan Katibi : Halil ÖZTÜRK Divan Katibi : Muhammet URAL</p>		
<p>Manavgat Belediye Meclisinin 03.05.2016 gün ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Salur Mahallesi 217 ada 2 parselin yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanmasına ilişkin 19444 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2016 gün ve 129 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre, gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (Ak Parti 35 kabul oyu, CHP 9 kabul oyu, MHP 6 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 51 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)</p>		
<p>Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :</p>		
<p>Meclisin 15-07-2016 Cuma günü saat 14:00 'da yaptığı 2016 dönemi 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2016-811 sayılı karardır.</p>		
GÜNDEMİN 75. MADDESİ		
<p>Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarihli toplantısında gündemin 197. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Manavgat Belediye Meclisinin 03.05.2016 gün ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Salur Mahallesi 217 ada 2 parselin yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanmasına ilişkin 19444 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkındaki;</p>		
<p>İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.06.2016 tarihli raporunda; Manavgat Belediye Meclisinin 03.05.2016 gün ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Salur Mahallesi 217 ada 2 parselin yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanmasına ilişkin 19444 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2016 gün ve 129 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu, tüm üyeler arzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>		
<p>Konu görüşmeye açılarak Ak Parti, CHP ve MHP Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.</p>		
KARAR:		
<p>Manavgat Belediye Meclisinin 03.05.2016 gün ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Salur Mahallesi 217 ada 2 parselin yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanmasına ilişkin 19444 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2016 gün ve 129 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre, gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (Ak Parti 35 kabul oyu, CHP 9 kabul oyu, MHP 6 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 51 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)</p>		
Menderes TÜREL B Şehir Belediye Bşk.	Halil ÖZTÜRK Divan Katibi	Muhammet URAL Divan Katibi

Şekil 9: Onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı

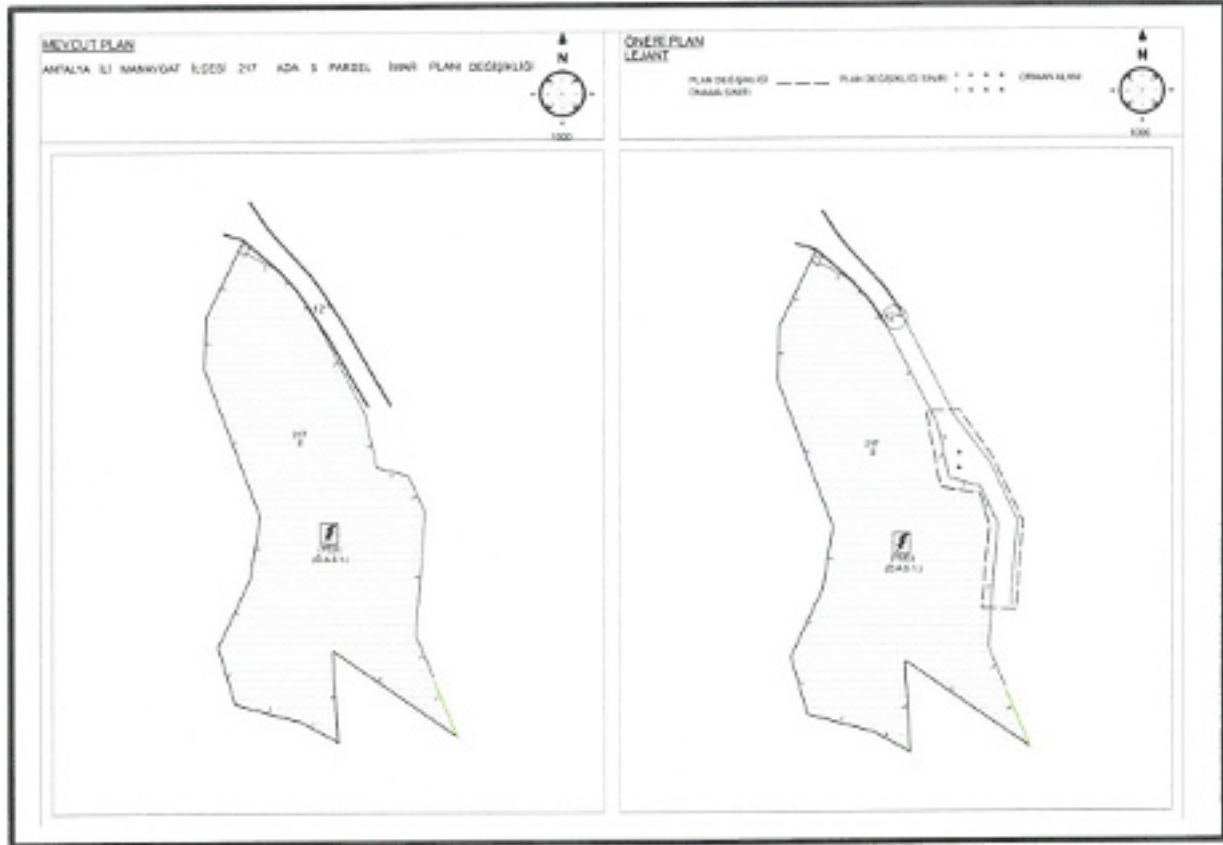


5 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

Hazırlanan Plan değişikliği ile yukarıda detaylı açıklama ve gerekçesi yazan Manavgat ilçesi Salur Mahallesi 217/5 parsel



Şekil 10: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.



Şekil 11: 1/1000 Ölçekli Taslak Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği.

PROEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sok. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 073304289320012 Tic.Sic.No:91552
Ant.Kurumlar V.D.733 042 6932 ANTALYA

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ÖDTÜ 79
Oda Sicil No:515





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Manavgat Belediyesi
Mahalle :Salur Mahallesi
Ada/Parsel : 217 ada 5 parsel
Ölçek :1/5000
Alan :29581,45m²

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Salur Mahallesi, 217 ada 5 parselde yer alan Enerji Üretim Alanının kuzeyinde 12 metrelik taşıt yolunun devamının sağlanması ve taşıt yolu ile parsel alanı arasında kalan alanın Orman Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2016 tarih ve 129 sayılı kararıyla 217 ada 2 parsel Enerji Üretim Alanı olarak teklif edilmiş olup doğusundan geçen 10 metrelik taşıt yolu 12 metre olarak ve onama sınırının parsel sınırından geçirilmesi kaydıyla değiştirilerek onaylanmıştır.

Plan Açıklama Raporunda da belirtildiği üzere parsel ifraz edileceğinden her parselin taşıt yoluna cephesi olması gerektiğinden 12 metrelik taşıt yolunun devamının sağlanması ve parsel ile taşıt yolu arasında kalan kısmının orman alanı olarak planlanması amaçlanmıştır.

Ancak doğusundaki 215 ada 1 parsel ve 2016 ada 1 parsellerin Katı Atık Tesisleri Alanı (Her türlü atık bertaraf tesisleri ve bununla entegre geri kazanım tesisleri) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 tarih ve 216 sayılı kararıyla onaylanmış olup söz konusu planda devamındaki yol "10" metre olarak devam etmektedir.

Ayrıca ormandan yol geçişi alınarak orman alanından yol planlanması yapılabilmektedir. Ormandan yol geçişi ile ilgili görüş dosyada bulunmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.