



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:23.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.09.2023 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sarılar Mahallesinde konut alanı planlı 383 adada kademe hattı belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.09.2023 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sarılar Mahallesinde konut alanı planlı 383 adada kademe hattı belirlenmesine 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


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

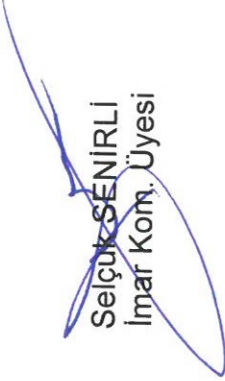

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 04.09.2023
Kararın Sayısı : 91

Konu: Sarılar Mahallesi 383 no.lu Adada meri plandaki teknik hatanın düzeltilmesi amacıyla planda ifraz hattı belirlenmesine yönelik hazırlanan 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 İNÇİ, 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 7. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Sarılar Mahallesi 383 no.lu Adada meri plandaki teknik hatanın düzeltilmesi amacıyla planda ifraz hattı belirlenmesine 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: 04.07.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen, "Sarılar Mahallesi 383 no.lu ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" konusu komisyonumuzca incelenmiş; Meri Plandaki teknik hatanın düzeltilmesine yönelik planda kademe hattı belirlenmesi amacıyla hazırlandığı 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 Sarılar Mahallesi 383 no.lu Adada meri plandaki teknik hatanın düzeltilmesi amacıyla planda ifraz hattı belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyonun geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

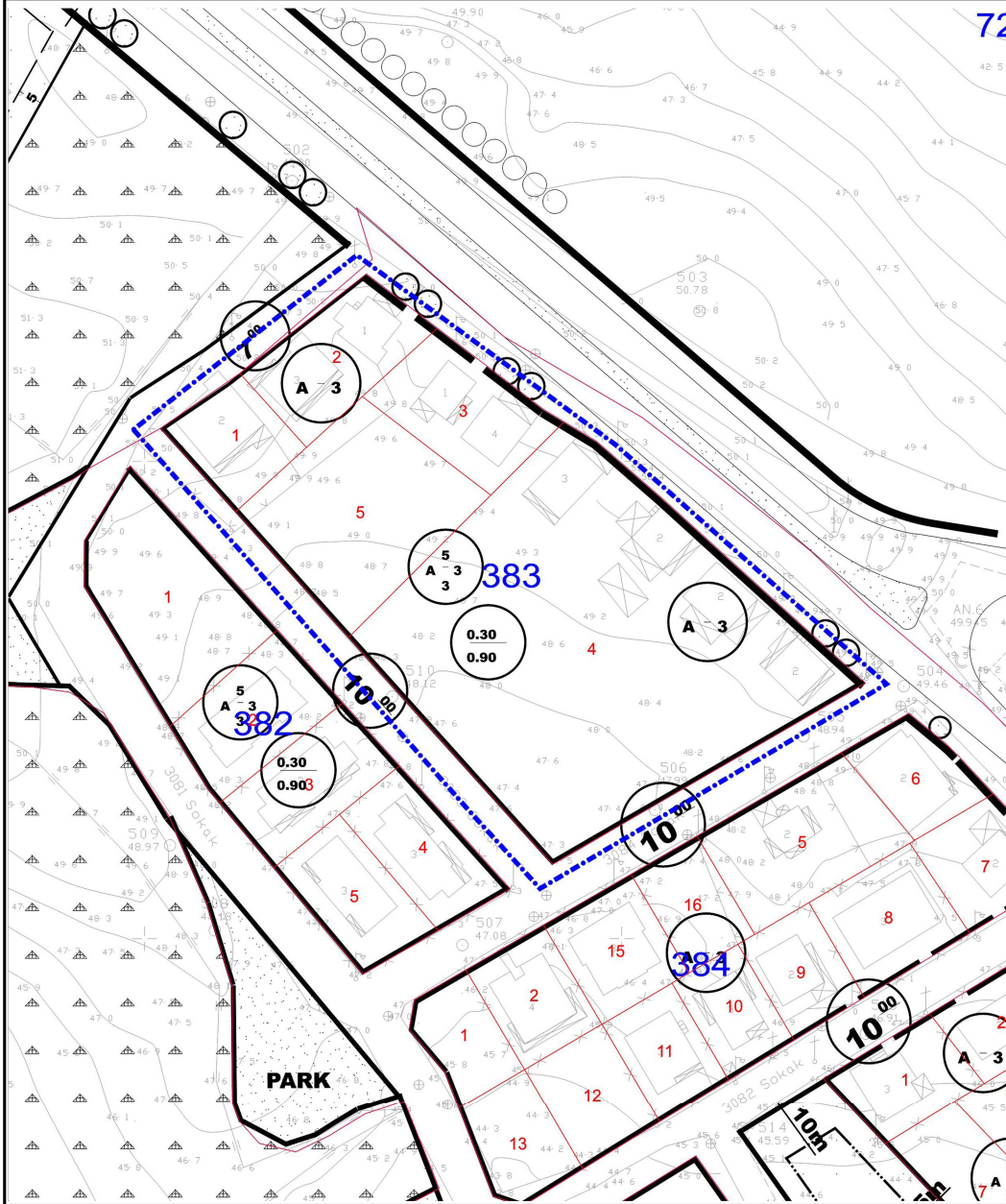
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

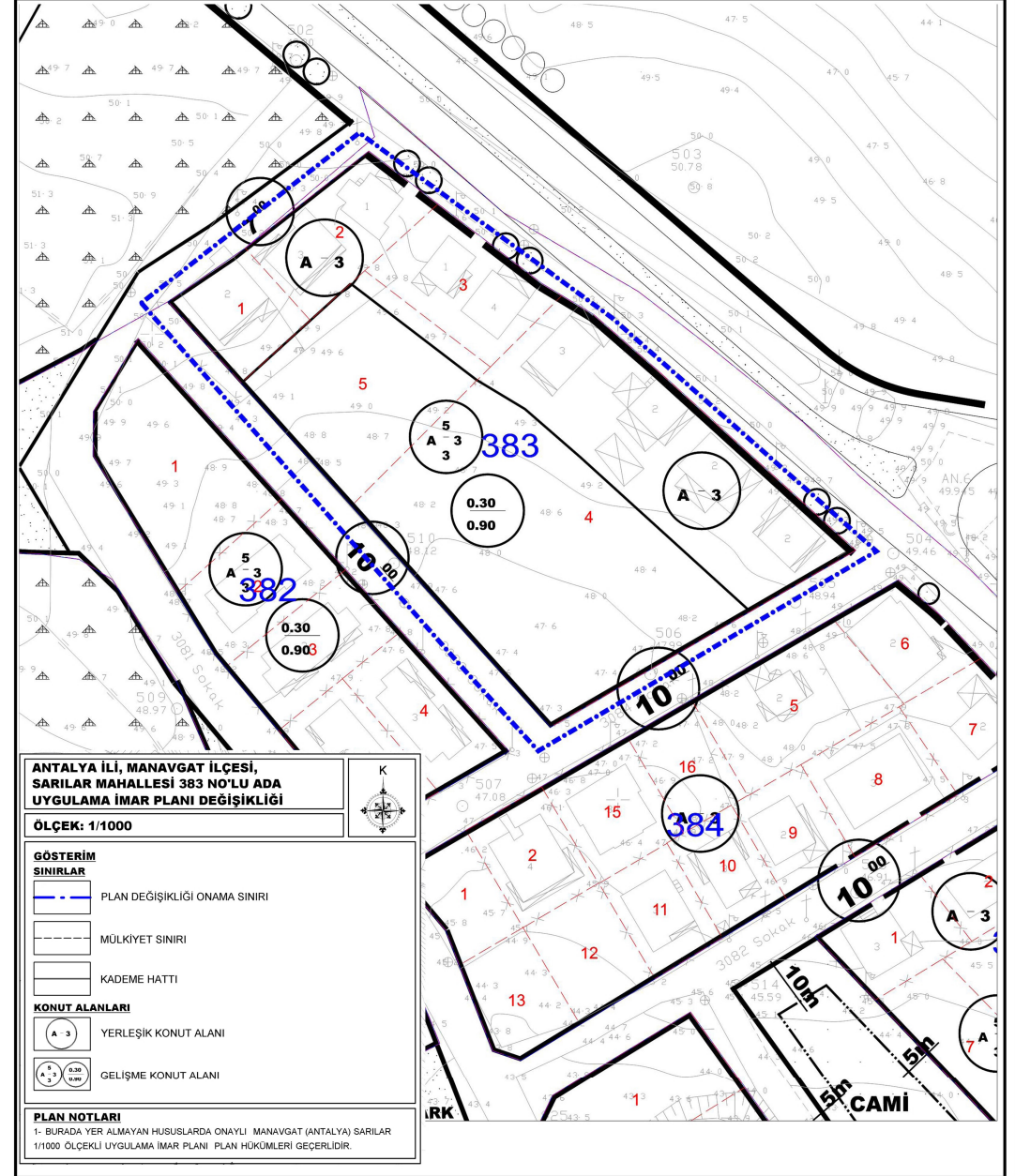
MANAVGAT BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SARILAR MAHALLESİ 383 NO.LU ADADA
MERİ PLANDAKİ TEKNİK HATANIN DÜZELTİLMESİ AMACIYLA PLANDA
KADEME HATTI BELİRLENMESİNE YÖNELİK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
SARILAR MAHALLESİ 383 NO'LU ADA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KADEME HATTI

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

PLAN NOTLARI

1- BURADA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI MANAVGAT (ANTALYA) SARILAR
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
SARILAR MAHALLESİ 383 NO'LU ADA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

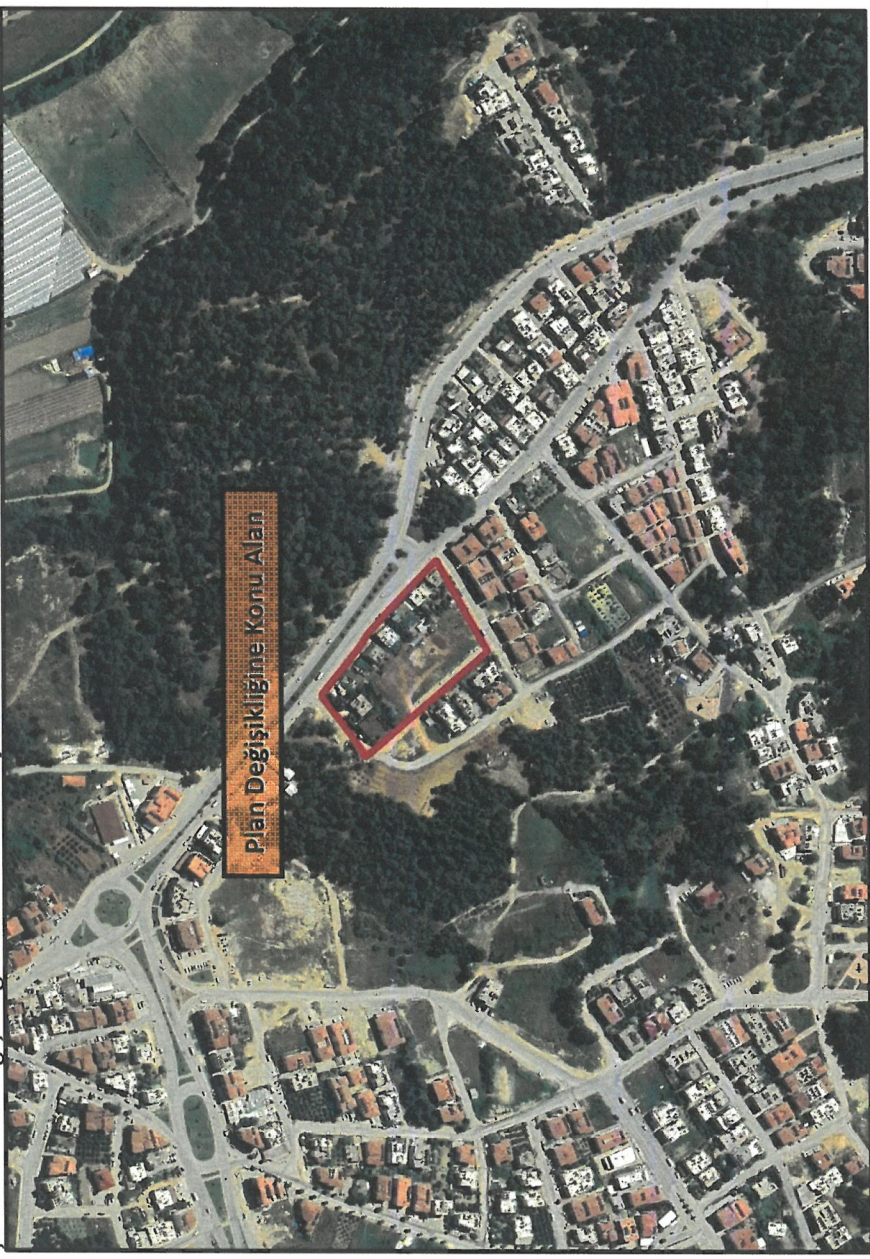
1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

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

Söz konusu planlama alanı "Sarılar (Manavgat-Antalya) İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli 026-B-19-C-4-C nolu uygulama imar planı paftası içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 8289 m² büyüklüğündedir.

Alan konum olarak Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, Manavgat merkez yerleşim alanlarının kuzeyinde, Sarılar Caddesi üzerinde ve Manavgat Belediyesi Sarılar Kreş Merkezi'nin güneydoğusunda kalmaktadır. Planlamaya konu alanların yakın çevresinde ticaret ve konut yerleşme alanları bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

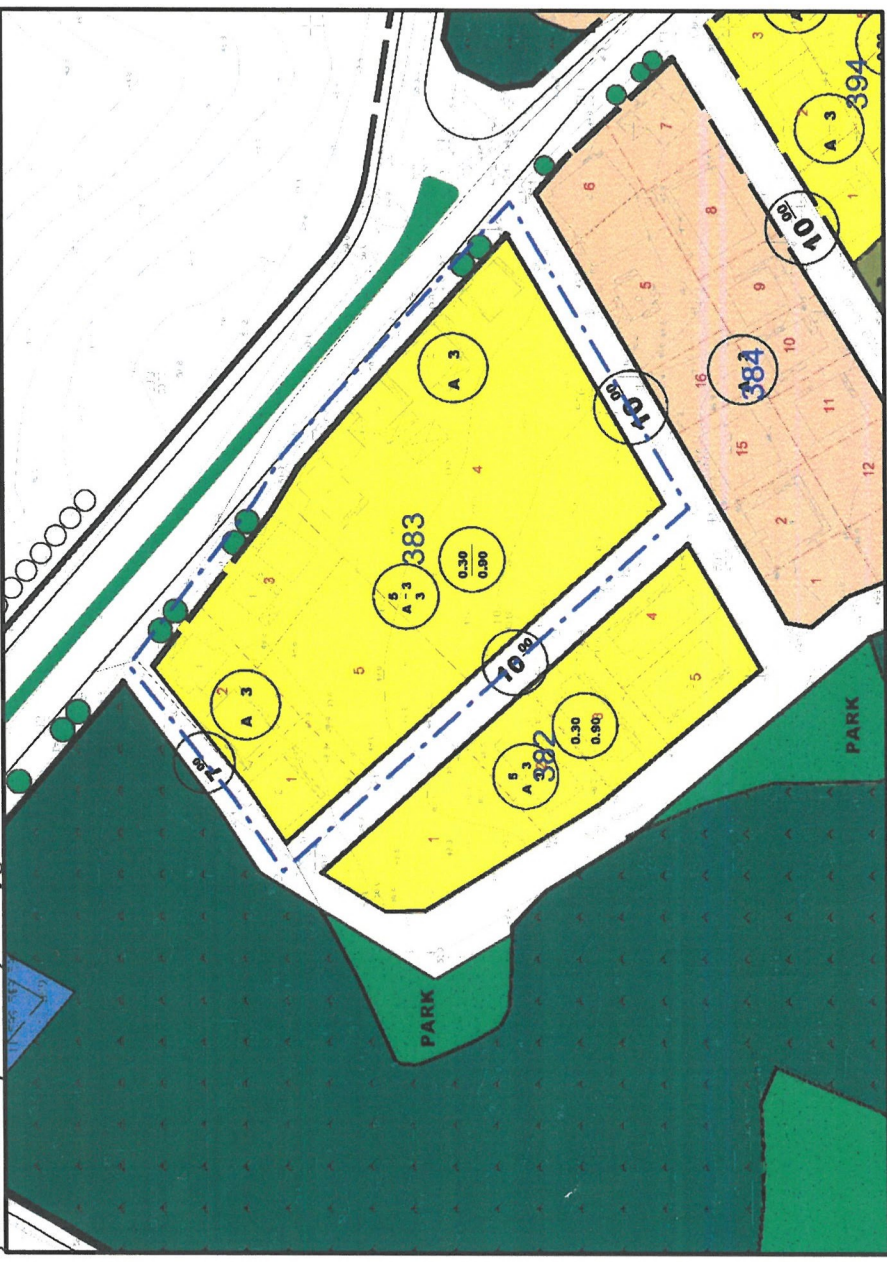


2- MERİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanlar mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2001 tarih ve 2001/15-1 sayılı kararı ile onaylanan "Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dâhilinde yer almaktadır.

Söz konusu imar planında plan değişikliğine konu alan "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenmiş olup, mevcut yapıları kapsayan alanda yapılaşma koşulları; ayrık nizam ve 3 kat (A3) TAKS: 0.40, Emsal: 1.20; yapılaşma olmayan kısımlarda ise yapılaşma koşulları; ayrık nizam, 3 kat, TAKS: 0.30 ve KAKS: 0.90 olarak belirlenmiştir.

Şekil 2: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanda, meri planda mevcut yapıları kapsayan alanlarda yapılaşma koşulları; ayrık nizam ve 3 kat (A3) TAKS: 0.40, Emsal: 1.20; yapılaşma olmayan kısımlarda ise yapılaşma koşulları; ayrık nizam, 3 kat, TAKS: 0.30 ve KAKS: 0.90 olarak tanımlıdır. Aynı ada içerisinde farklı yapılaşma koşulları belirlenmesine rağmen, herhangi bir kademe hattı/ayrım çizgisi tariflenmediği görülmektedir. Bu teknik hata ada içerisinde parselasyon ve yapılaşma düzeninin belirlenmesi bakımından çelişkiler oluşturmakta ve uygulamada da sorun yaratmaktadır.

Bu nedenle söz konusu meri imar planındaki teknik sorunun çözümlenmesi amacıyla 383 adaya ilişkin uygulama imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

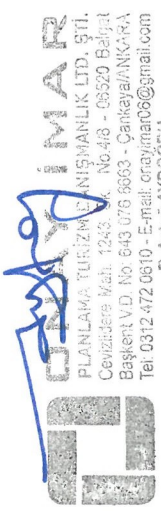
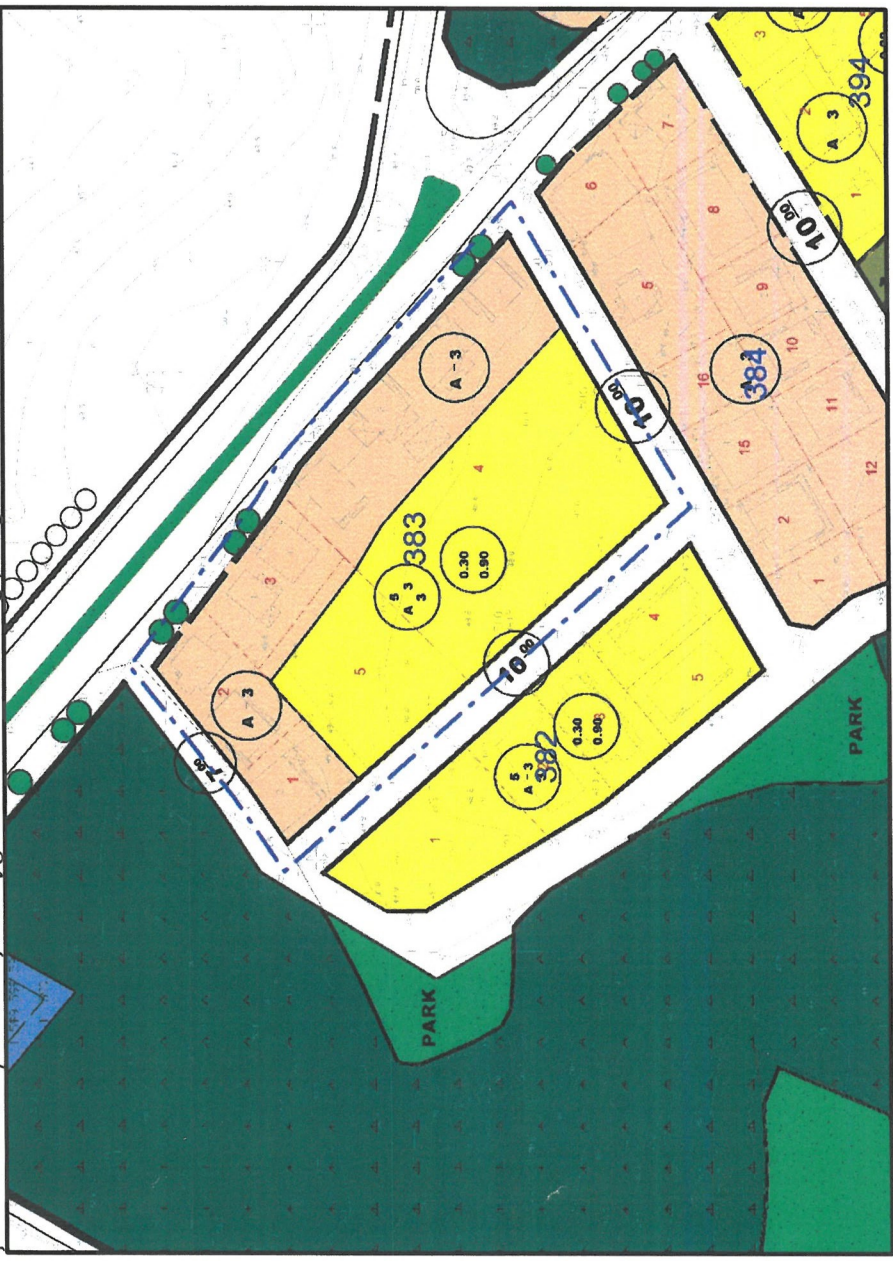
Hazırlanan Sarılar Mahallesi 383 ada 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlı en az bina cephe ve derinlik şartlarının altına düşmeyecek şekilde mevcut yapı dokusu dikkate alınarak, kademe hattı önerilmiştir.

Belirlenen kademe hattı çerçevesinde, meri imar planında yer alan "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı değiştirilerek mevcut yapılan bulunduğu alanlar "Yerleşik Konut Alanı", diğer alanlar "Gelişme Konut Alanı" olarak tariflenmiştir.

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

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; onaylı Manavgat (Antalya) Sarılar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

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



Dip.No:131 Cda Sic. No: 1646



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Manavgat Belediyesi
Mahalle :Sarılar Mahallesi
Ada/Parsel :383 ada
Ölçek :1/1000

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.09.2023 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sarılar Mahallesi, 383 adada düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan raporunda aynı ada içerisinde farklı yapılaşma koşulları belirlenmesine rağmen herhangi bir kademe hattının tarif edilmediği bu nedenle parselasyon ve yapılaşma düzeninde sorun oluştuğu; bu nedenle değişikliğe gidildiği belirtilmiştir.

Yapılan değişiklik ile adanın kuzey batı kısmı Ayrık Nizam 3 kat (A-3) Mevcut Konut Alanı, güneyi ise Ayrık Nizam 3 kat TAKS:0.30 KAKS:0.90 Gelişme Konut Alanı olarak tanımlanmış ve bu iki kısım kademe hattıyla ayrılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Merve BERKİMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü 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