

Sayı : E-90852262-105.03-276029
Konu : Manavgat İlçesi Ilıca Mahallesi 154 ada 4 parsel UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarihli ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan Ilıca Mahallesi 154 ada 4 parselin çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1- İlçe BMK 2- 1/1000 Plan Değişikliği 3- Plan Değişikliği Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: S1ZHEL-Xjs0Ns-wdSHWj-10eghV-ESwEeKqb Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 04.04.2023
Kararın Sayısı : 52

Konu: Ilıca Mahallesi 154 Ada 4 Parsel
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.04.2023 tarihinde Salı günü saat 14.00'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, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Mehmet SÖZEN, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 13. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Ilıca Mahallesi 154 Ada 4 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, konunun İmar Komisyonunca değerlendirilerek komisyon raporu ile birlikte meclise sunulması için İmar Komisyonuna havale edilmesini teklif ediyorum dedi.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, konunun İmar Komisyonuna havale edilmesini oylamaya sundu.

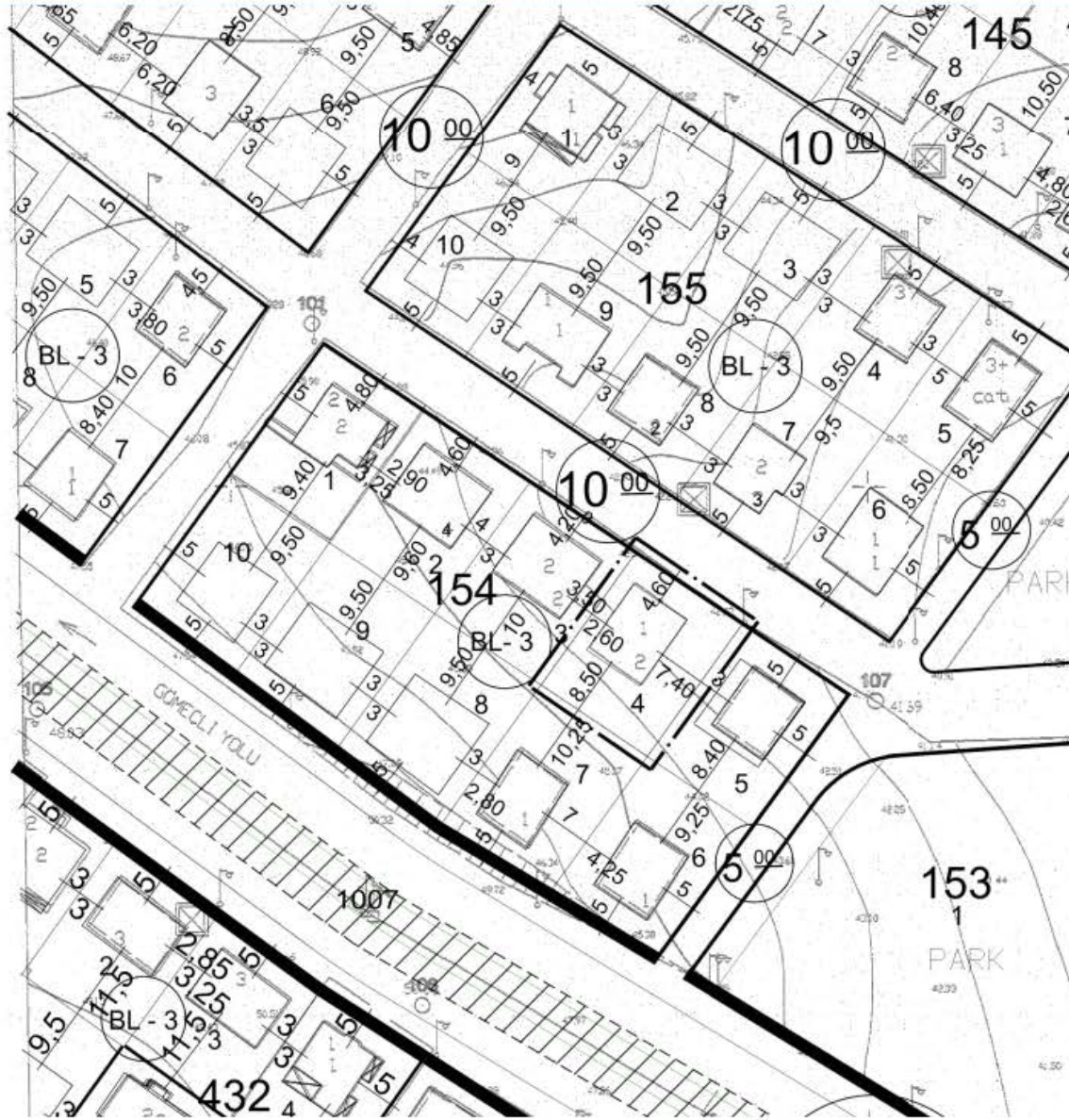
Yapılan oylama sonunda; Antalya İli Manavgat İlçesi Ilıca Mahallesi 154 Ada 4 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun İmar Komisyonuna havale edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

**SINIRLAR****PLANLAMA SINIRLARI**

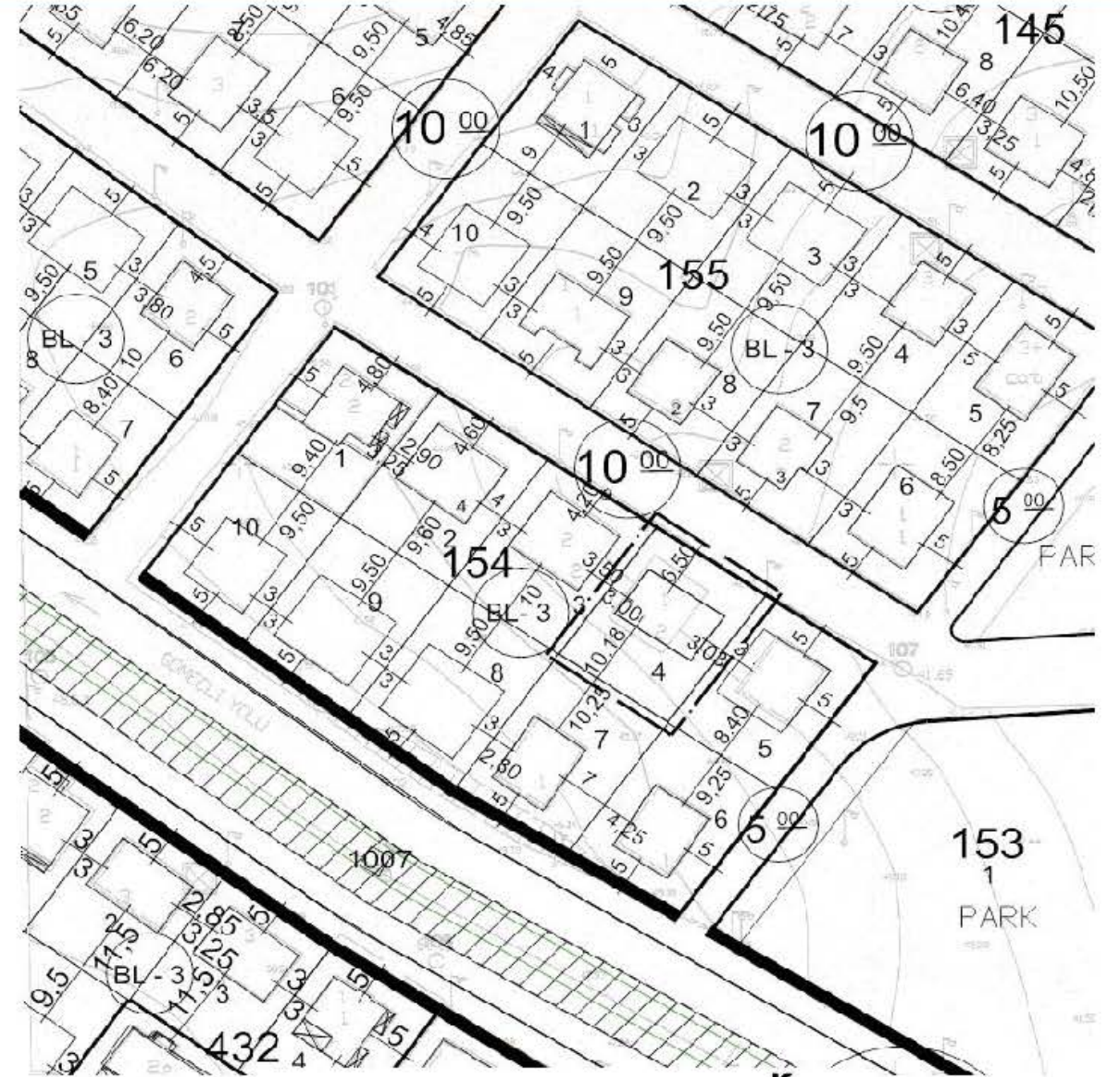
— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

BL-3 YERLEŞİK KONUT ALANI

TEKNİK ALTYAPI**ULAŞIM**

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

**SINIRLAR****PLANLAMA SINIRLARI**

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

BL-3 YERLEŞİK KONUT ALANI

TEKNİK ALTYAPI**ULAŞIM**

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

PLAN NOTLARI:

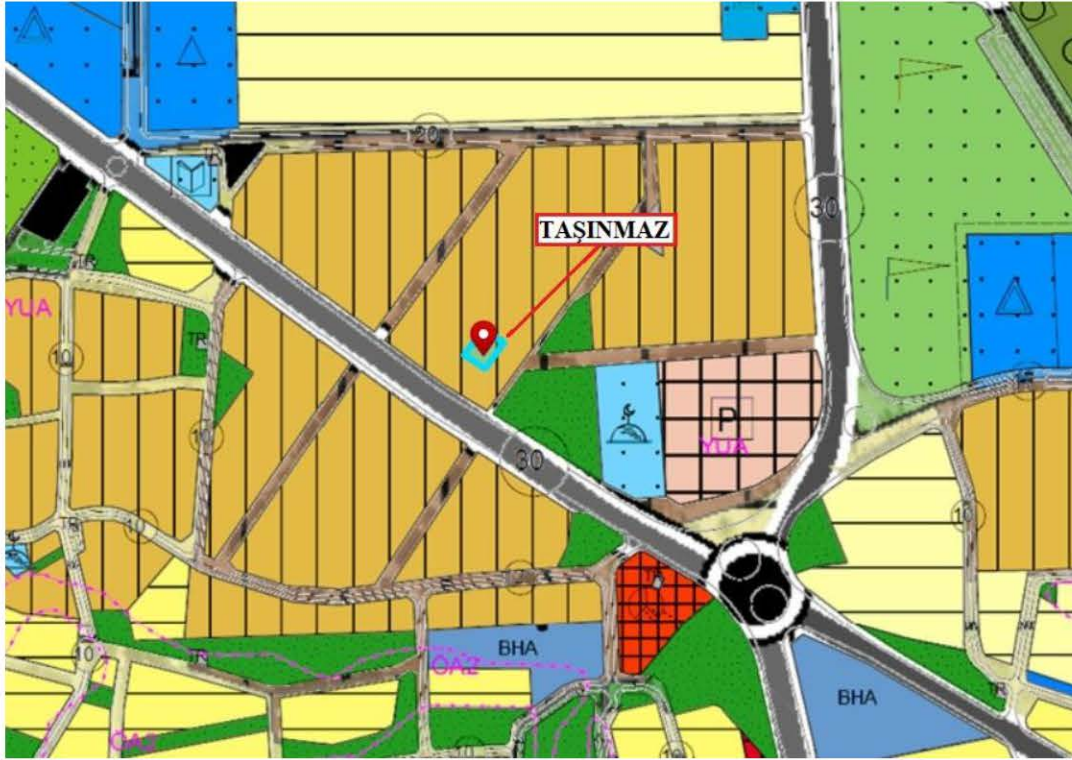
1. BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONUSUNA VE İL GİSİNE GÖRE İLİCA D-401 KARAYOLU KUZEYİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-ILICA MAHALLESİ
154 ADA 4 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Ilıca mahallesi sınırları içerisinde bulunan 154 ada 4 nolu parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 521 m² dir. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda taşınmaz "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde yer almaktadır.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alan Ilıca Mahallesi sınırları içerisinde mahalle merkezinin kuzeybatı kısmında, D-400 karayoluna yaklaşık 630 m mesafede yer almaktadır.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

Yakın çevresinde cezaevi, Yeni Camii, Adile Naşit parkı, pazaryeri, konut alanları ile boş arsalar bulunmaktadır.

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilica mahallesi, 154 ada 4 nolu parsel Ilica (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu dahilinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-18-D paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-18-D-2-A paftasında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 154 ada 4 nolu parsel mevcut uygulama imar planında “Meskun Konut Alanı” olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları; blok nizam, 3 kat şeklindedir.

Ancak söz konusu parsellerin kullanımını daha nitelikli hale getirebilmek amacıyla yapının zemin oturma alanı ve yapılaşma koşulu sabit kalmak kaydıyla çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi için plan değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

154 ada 4 nolu parselin Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen çekme mesafelerine göre bina taban oturumu 129 m² dir. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde yalnızca çekme mesafeleri değiştirilmiş olup bina taban oturum alanı sabit tutulmuştur.

Bu kapsamda çekme mesafeleri

	Mevcut	Plan Değişikliği
Kuzeydoğu	4.60 m	6.50 m
Güneydoğu	7.40 m	3.03 m
Güneybatı	8.50 m	10.18 m
Kuzeybatı	2.60 m	3.00 m

olarak düzenlenmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 154 ada 4 nolu parselin çekme mesafelerinin değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

İlca (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ İLİCA MAHALLESİ
154 ADA 4 PARSEL

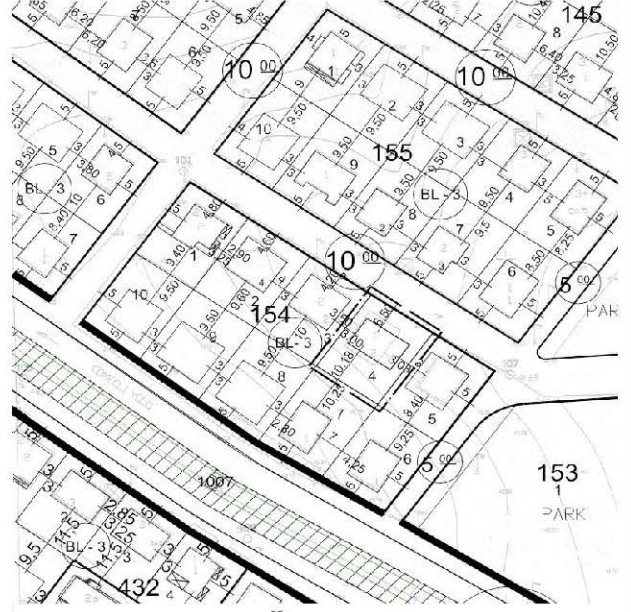
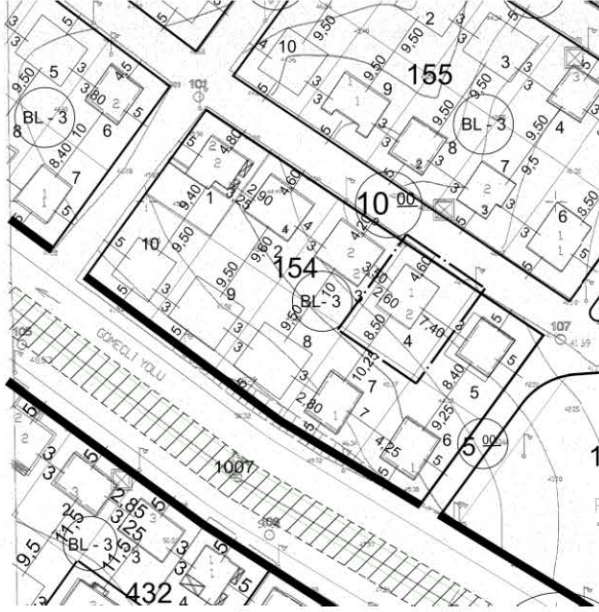
PAFTA NO: O26-B-18-D-2-A

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ İLİCA MAHALLESİ
154 ADA 4 PARSEL

PAFTA NO: O26-B-18-D-2-A

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN NOTLARI:
1. BURADA BELİRTİLMİYEN HİSSELERDE KONUSUNA VE İLÇESİNE GÖRE İLİCA D400 KARAVOLİ KUZETİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İNŞA PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.