



Sayı : E-90852262-105.03-244937

07.02.2023

Konu : Manavgat İlçesi Şelale Mahallesi 1374 ada 1p., 1914 ada 1,2 p., 1915 Ada 1 parsel UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.02.2023 tarihli ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan Şelale Mahallesi 1374 ada 1p., 1914 ada 1,2 p., 1915 Ada 1 Parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmasına yönelik 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

BYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Tuncay SARIHAN
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: elzHdE-dhUtVh-KNSvk+-2/JtNo-42gMcY+L Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.02.2023

Kararın Sayısı : 21

Konu: Şelale Mahallesi 1374 Ada 1, 1914 Ada 1 ve 2 ile 1915 Ada 1 Parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.02.2023 tarihinde Perşembe 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, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile İŞLEYEN, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 5. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi Şelale Mahallesi 1374 Ada 1, 1914 Ada 1 ve 2 ile 1915 Ada 1 Parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılması amaçlı 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: 03.01.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Manavgat (Antalya) Şelale Mahallesi 1374 Ada 1, 1914 Ada 1 ve 2 ile 1915 Ada 1 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" konusu komisyonumuzca incelenmiş; kullanım kararları ,yapı yoğunluğu ve kat adetleri korunarak, herhangi bir yoğunluk artışına sebebiyet verilmeden, yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılması amaçlı 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 Şelale Mahallesi 1374 Ada 1, 1914 Ada 1 ve 2 ile 1915 Ada 1 Parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

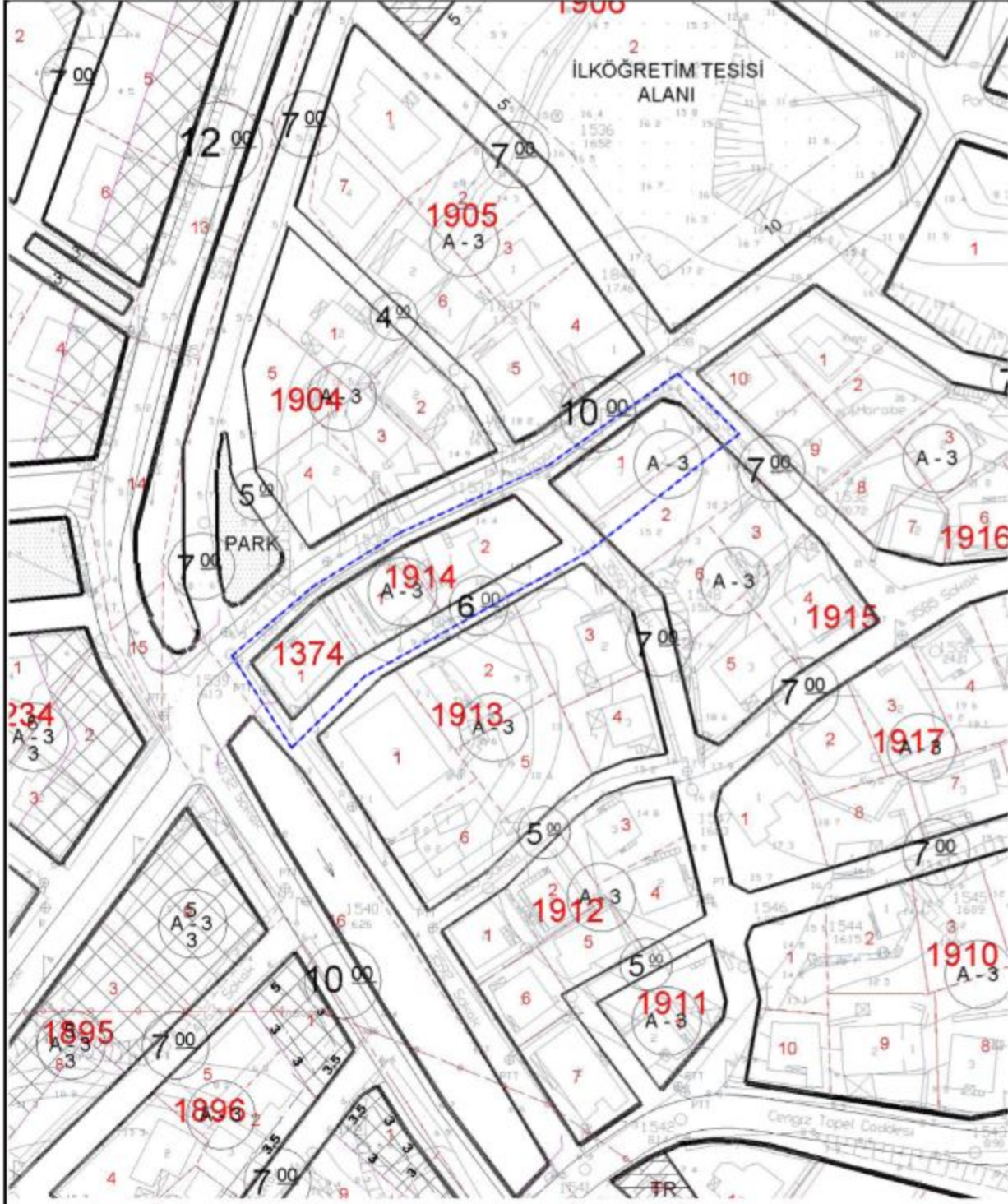
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

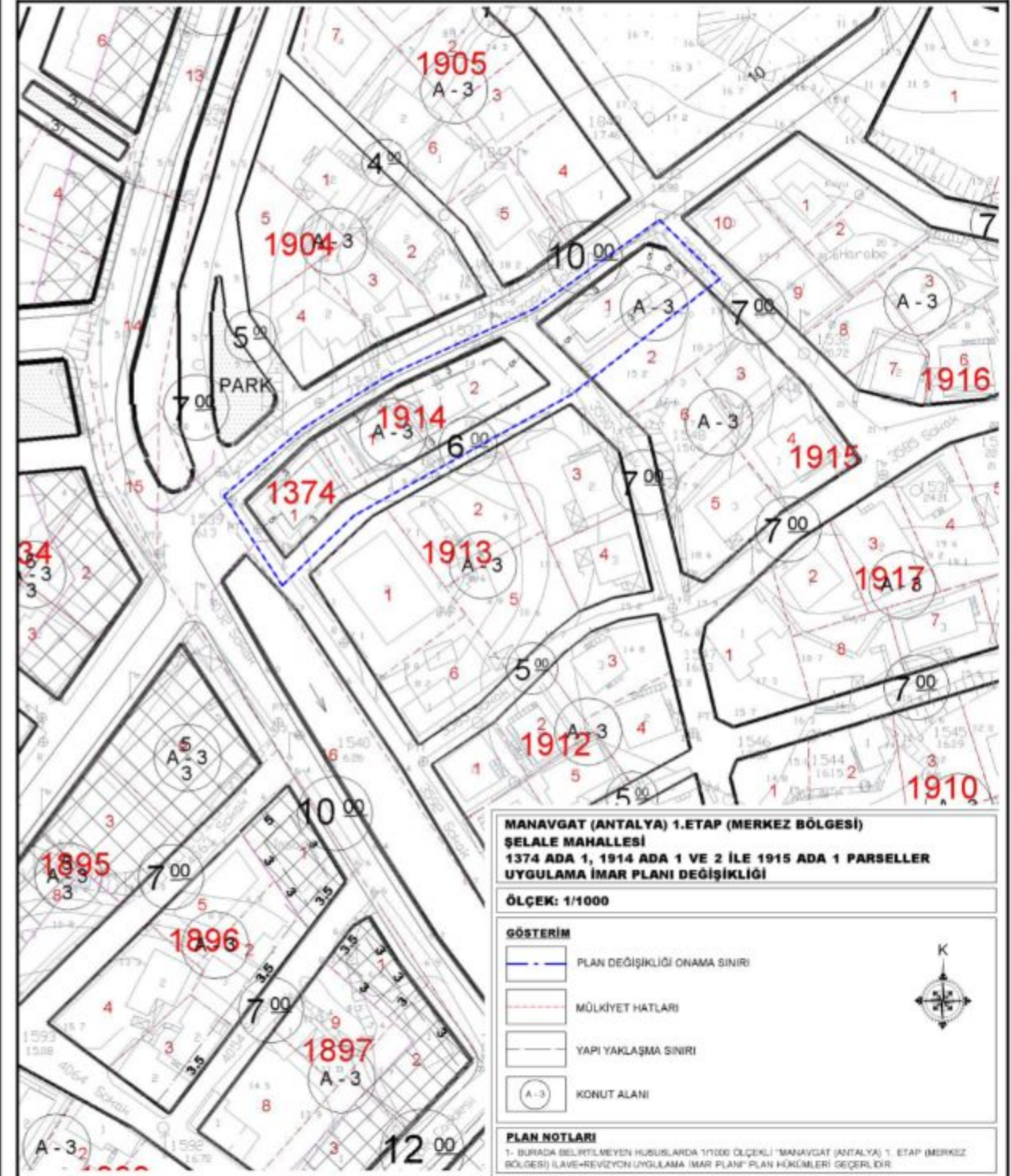
MANAVGAT BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ ŞELELE MAHALLESİ 1374 ADA 1, 1914 ADA 1 VE 2 İLE 1915 ADA 1 PARSELLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE DÜZENLEME YAPILMASI AMAÇLI HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
ŞELELE MAHALLESİ
1374 ADA 1, 1914 ADA 1 VE 2 İLE 1915 ADA 1 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Şelale Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

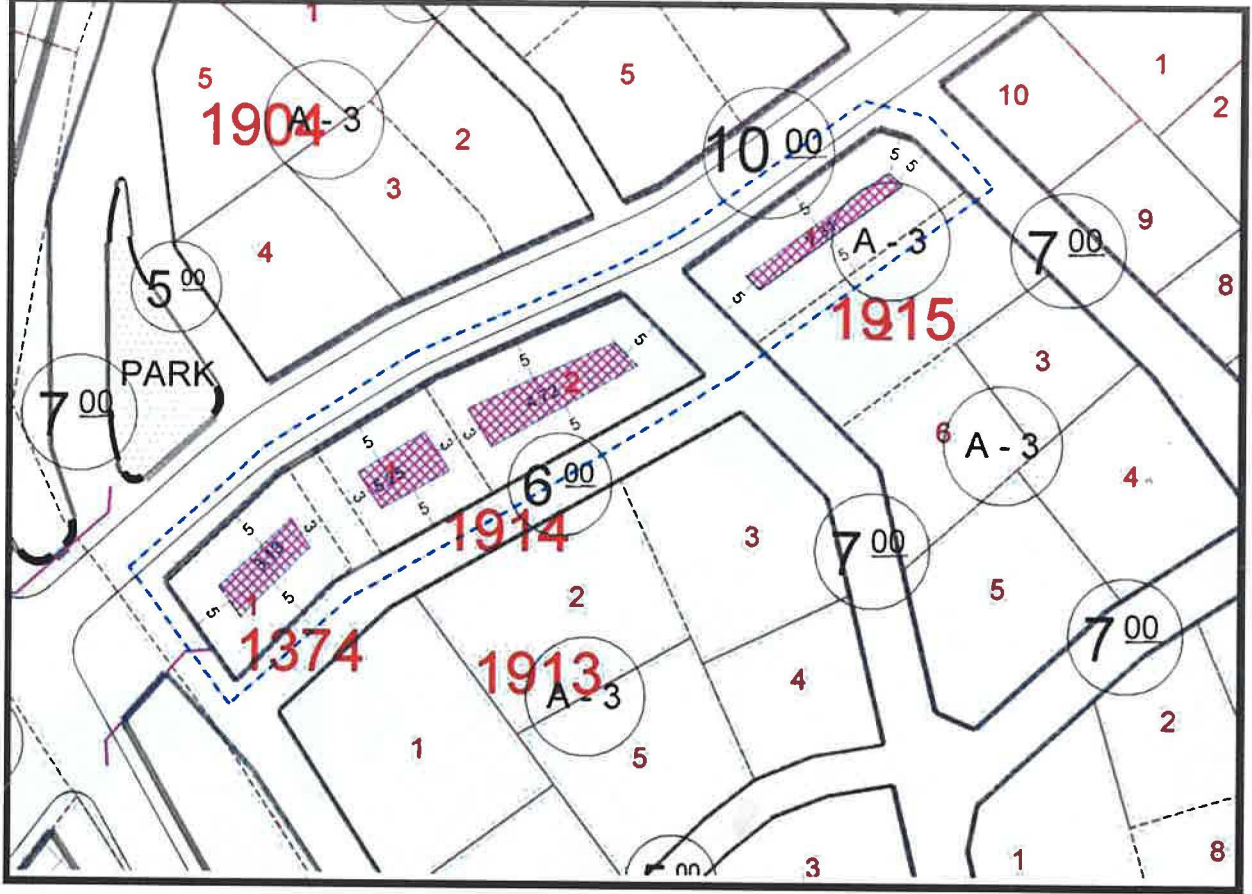
Söz konusu planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli O26-B-25-A-1-A ve O26-B-25-A-1-D no.lu uygulama imar planı paftaları içerisinde yer alan 1374 ada 1, 1914 ada 1 ve 2 ile 1915 ada 1 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 1375 m²'dir.

Alan konum olarak Manavgat Merkez bölgesinde, Manavgat Irmağının doğusunda, Yayla Cami ve Şelale Mahallesi muhtarlığının batısında, Yarkın Gökçe parkının doğusunda yer almaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



Şekil 3: Plan Değişikliğine Konu Parsellerin Taban Alanı Kullanım Durumu



Bu doğrultuda söz konusu parsellerde onaylı imar planı yapılaşma koşullarına göre yapı yaklaşma mesafelerinin uygulanması durumunda alan büyüklüğü, bina cephe genişliği ve yapı formu itibariyle nitelikli bir yapılaşma alanı kalmamaktadır. Bu durum parcel maliklerinin planda verilen yapılaşma hakkını kullanamamasına sebep olmakta aynı zamanda yapılaşma gerçekleştirilemeyen ve mevcut yapılaşmalar itibariyle komşu parselle tevhide mümkün olmayan parsellerde idareye kamulaştırma yükü doğurmaktadır.

Bu kapsamda ortaya çıkan mağduriyetin giderilebilmesi ve gereksinimler doğrultusunda nitelikli bir yapılaşmaya imkân verecek bir hale getirilmesi amacıyla onaylı plan kararlarının yeniden irdelenmesi ve planlarda yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

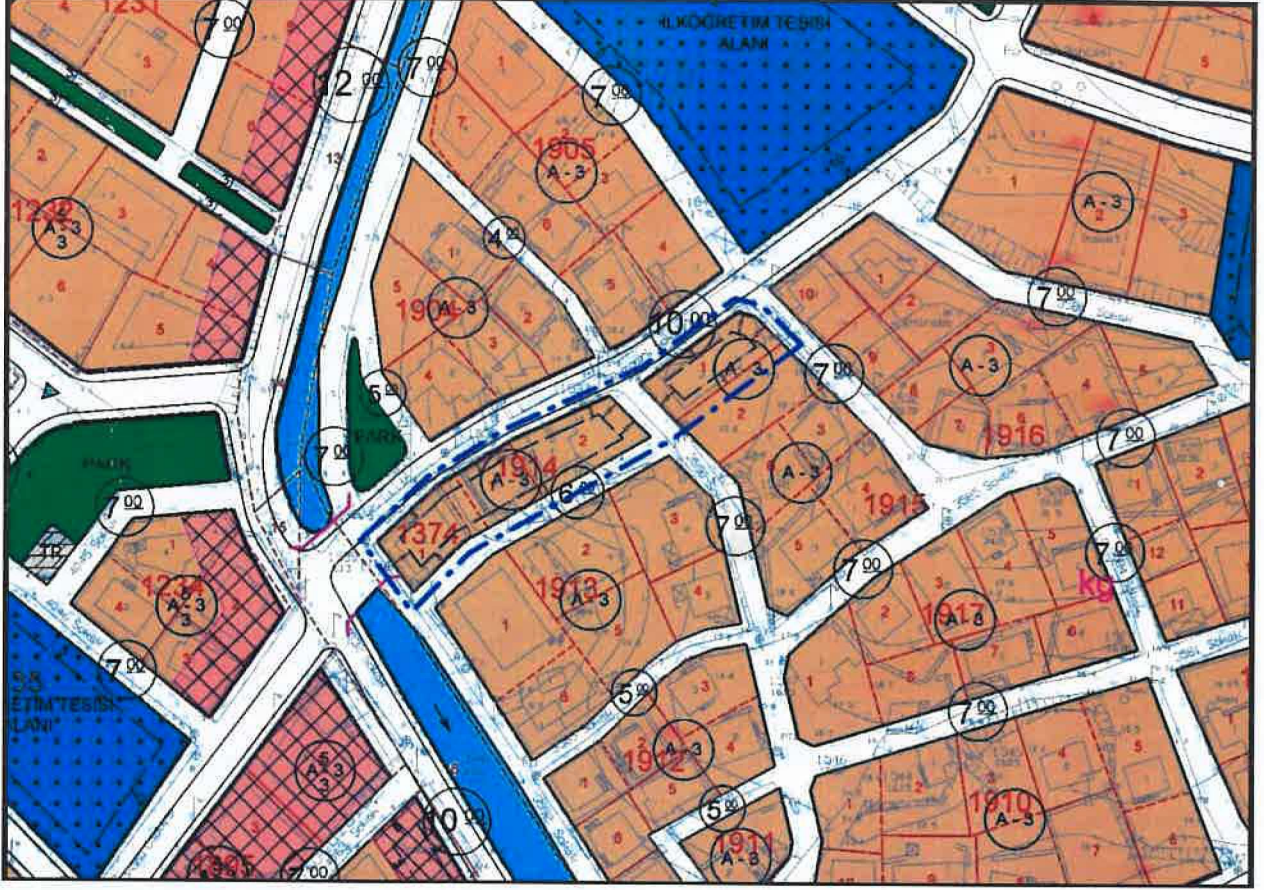
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; plan değişikliğine konu parsellerin meri plandaki kullanım kararları, yapı yoğunluğu ve kat adetleri korunmuş olup yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmıştır.

Plan değişikliğine konu parsellerde mağduriyetlerin giderilebilmesi ve nitelikli bir yapılaşma sağlanabilmesi adına yeni oluşturulan ada sınırları esas alınarak yapı yaklaşma mesafeleri; 10 metrelik taşıt yoluna cepheli 1374, 1914 ve 1915 adaların 5 metre yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre, 6 metrelik yaya+servis yoluna cepheli 1374 ve 1914 adaların 5 metre yapı yaklaşma mesafesi 3 metre olarak belirlenmiştir

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmış olup; plan değişikliğine konu parselin meri plandaki kullanım kararları aynen korunmuş, sadece yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğinde onaylı 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.

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



ONAY İMAR
PLANLAMA TURİZM DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.
Cevizidere Mah. 1243 Sk. No:4/8 - 06520 Balgat
Başkent V.D. No: 643 076 8663 - Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 472 0610 - E-mail: onayimar06@gmail.com
B. Aytuğ AYDOĞDU
Şehir Plancısı
Dip.No:131 Oda Sic. No: 1646