



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.01.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarihli ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan Çeltikçi Mahallesi 178 ada 2 ve 3 parsellerin "Spor Tesisleri Alanı" ndan; "Sosyal Tesis Alanı" na (E: 1.2 Yençok: 5 kat) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarihli ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan Çeltikçi Mahallesi 178 ada 2 ve 3 parsellerin "Spor Tesisleri Alanı" ndan; "Sosyal Tesis Alanı" na (E: 1.2 Yençok: 5 kat) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli ve 899 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAŞ
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.01.2023
Kararın Sayısı : 07

Konu: Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi 178 Ada 2, 3 Parsellerin "Spor Tesisleri Alanı"ndan Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.01.2023 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, 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, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 7. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi 178 Ada 2, 3 Parsellerin "Spor Tesisleri Alanı"ndan "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesine yönelik 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: 02.12.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Manavgat Belediyesi, Çeltikçi Mahallesi 178 ada 2, 3 parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Antalya İl Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda planda 178 ada 3 parsel üzerinden geçen enerji nakil hattının 10 metre sağında ve 10 metre solunda, 20 metrelik bandı yapılaşmaya konu olamayacağına ilişkin plan notunun eklenmesi ve 9 kat olarak belirlenen kat adedinin 5 kat olarak düzeltilmesi koşuluyla 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; Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi 178 Ada 2, 3 Parsellerin "Spor Tesisleri Alanı"ndan "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

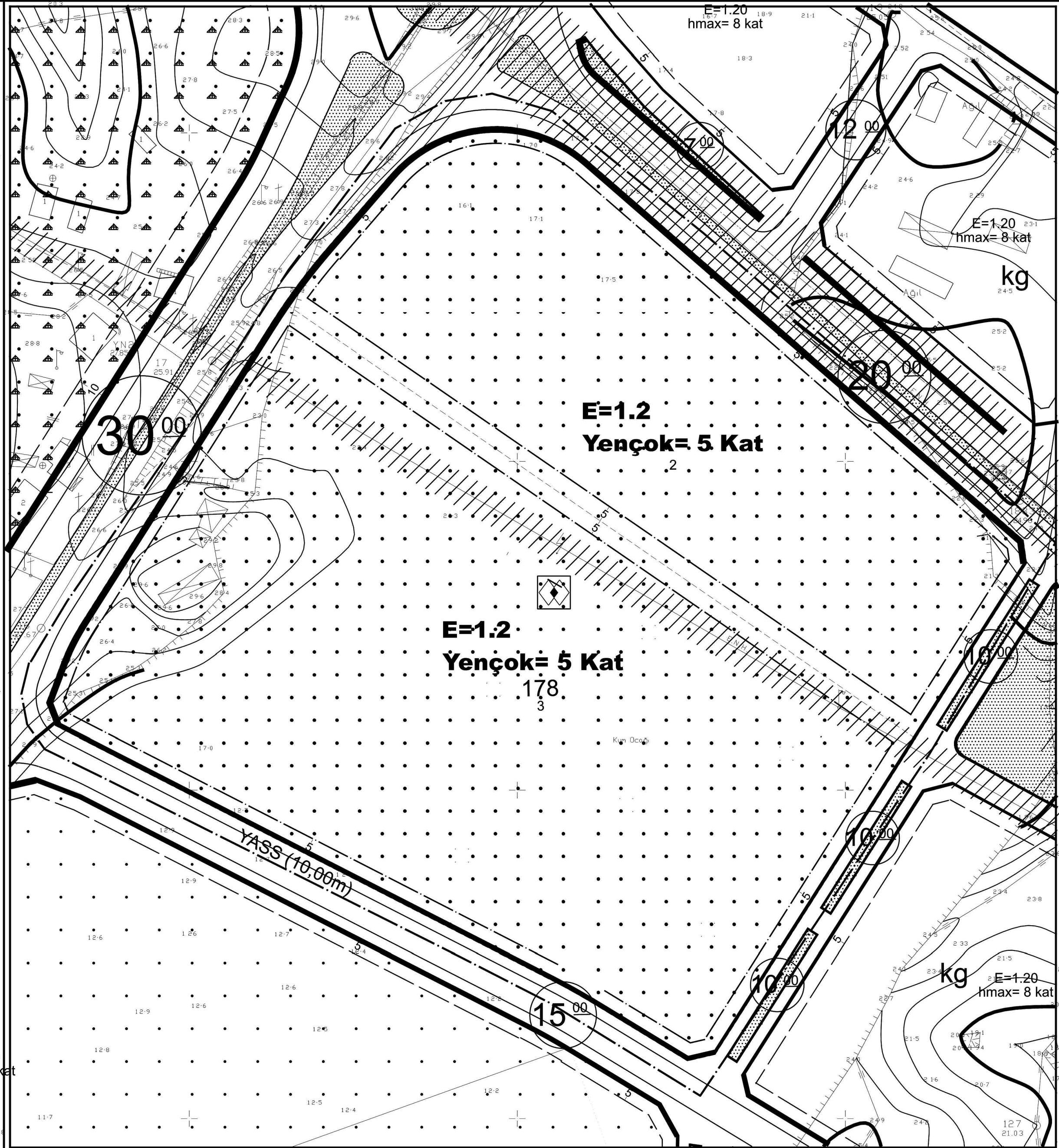
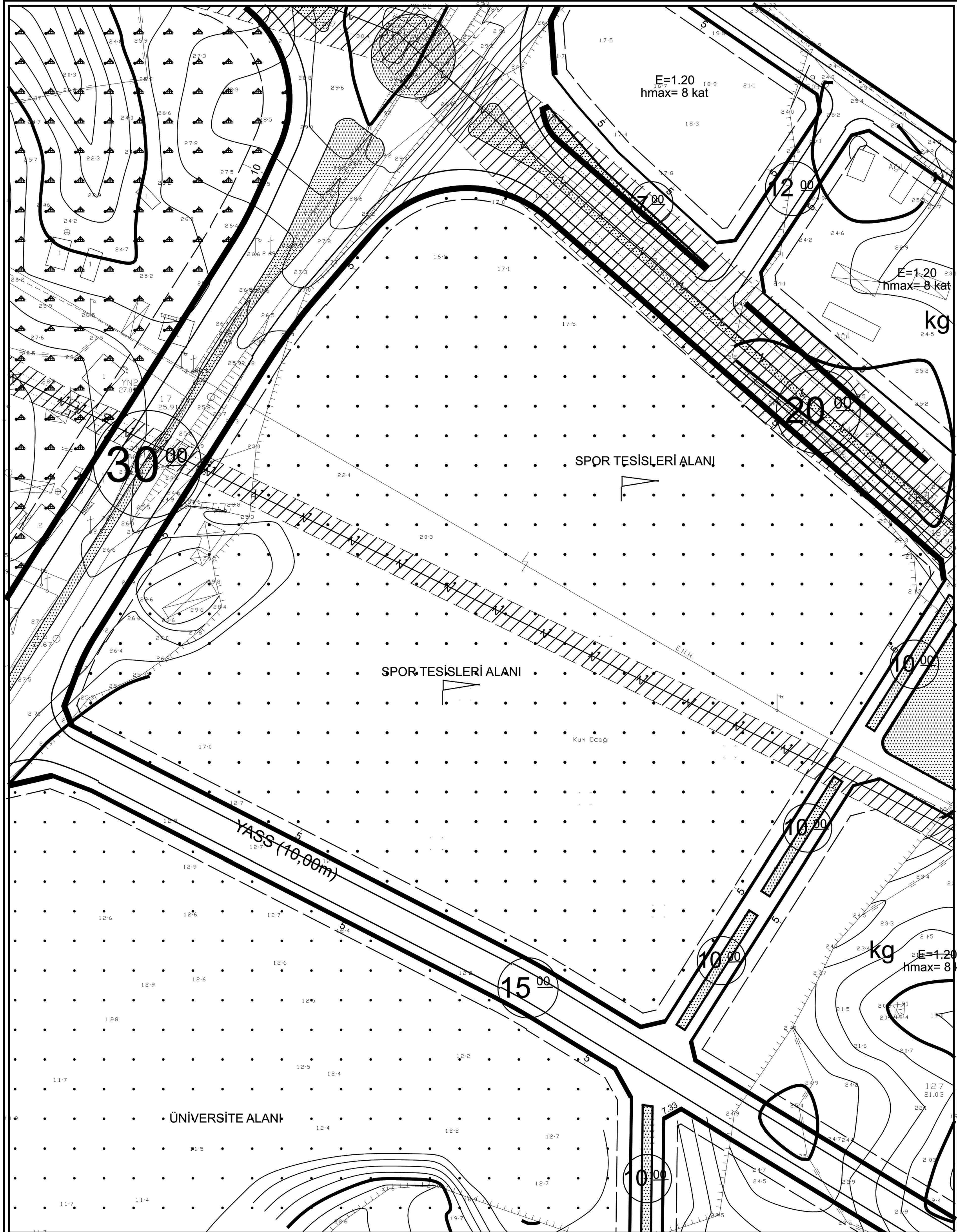
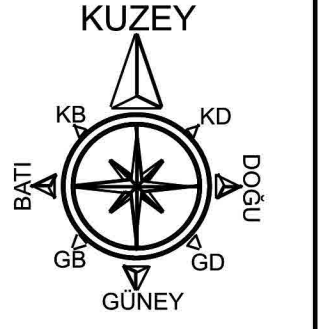
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

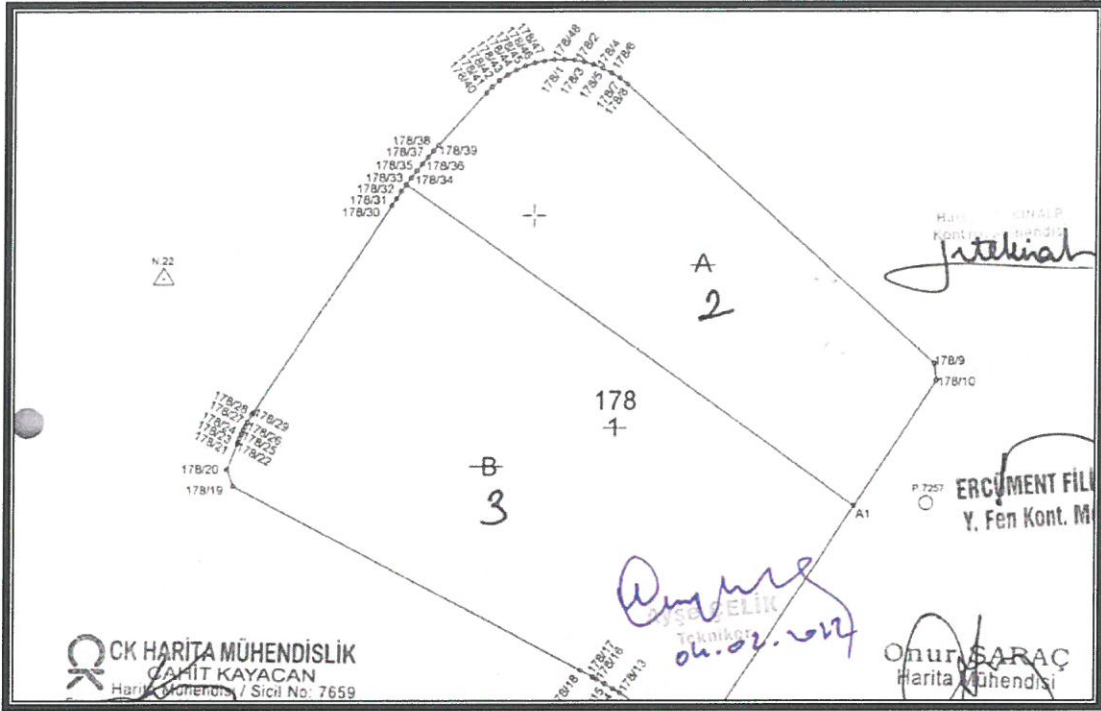


MANAVGAT BELEDİYESİ
MAHALLE: ÇELTİKÇİ
ADA/PARSEL NO: 178 ADA 2,3 PARSELLER
PAFTA NO: O26B25A2B
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	SOSYAL TESİS ALANI	E=1.2	EMSAL	Yençok= 5 Kat	BİNA YÜKSEKLİĞİ
PLAN NOTLARI: 1-Planlama alanında yurt, sosyal alanlar, açık ve kapalı spor alanları, idari bina, yemekhane vb. kullanımlar yer alabilir. 2-Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz. 3-Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Antalya İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda planda 178 ada 3 parsel üzerinde geçen enerji nakil hattının sağında ve solunda 10'ar metre olmak üzere, 20 metrelik bant yapılaşma dışı bırakılacaktır.					Ancak söz konusu enerji nakil hattının taşınması ve/veya yeraltına alınması durumunda ilgili kurumdan yeniden görüş alınması koşuluyla planda değişikliğe gerek olmaksızın alınacak görüş doğrultusunda uygulama yapılabilir. 4-Burada belirtilmeyen hususlarda onaylı "Manavgat(Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 ölçekli İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları" hükümlerine uyulacaktır.



Şekil 2. Kadastro Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanan alanda mevcut imar planında Spor Alanıdır. Mülkiyeti T.C. Antalya Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne ait olan taşınmazlarda ilgili kurum bu alanda bünyesinde bulunan etkinlikler kapsamında eğitim gören bireylerin ihtiyacını karşılamak amacı ile yurt alanı yapmak istediğinden spor alanı kullanımı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 899 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür. Planlama alanı içerisinde sosyal tesis kapsamı içerisinde yurt yapılmak istenmektedir.

Ayrıca yapılan plan değişikliği önerisine;

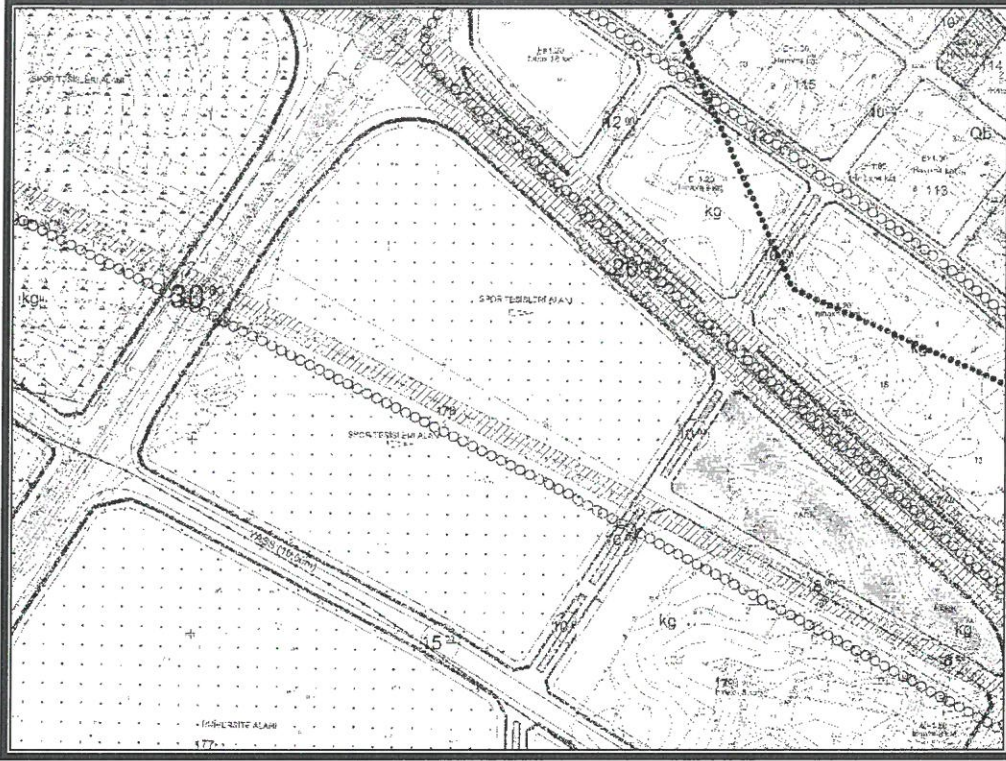
1-Planlama alanında yurt, sosyal alanlar, açık ve kapalı spor alanları, idari bina, yemekhane vb. kullanımlar yer alabilir.

2-Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz.

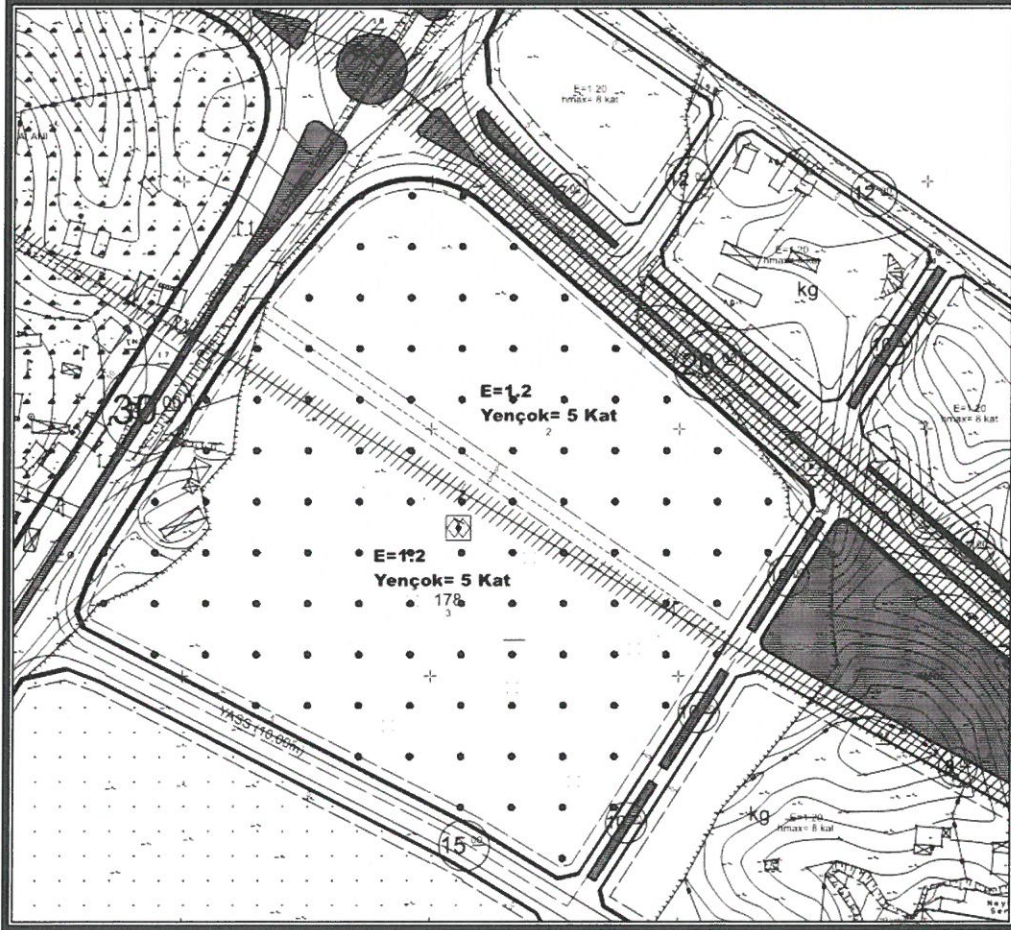
3-Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Antalya İl Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda planda 178 ada 3 parsel üzerinde geçen enerji nakil hattının sağında ve solunda 10'ar metre olmak üzere, 20 metrelik bant yapılaşma dışı bırakılacaktır. Ancak söz konusu enerji nakil hattının taşınması ve/veya yeraltına alınması durumunda ilgili kurumdan yeniden görüş alınması koşuluyla planda değişikliğe gerek olmaksızın alınacak görüş doğrultusunda uygulama yapılabilir.

4-Burada belirtilmeyen hususlarda onaylı "Manavgat(Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 ölçekli İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları" hükümlerine uyulacaktır.

plan notları eklenmiştir.



Şekil 3. Mevcut İmar Plan Örneği



Şekil 4. Öneri İmar Plan Örneği

Ö.Şefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Sınavı Grubu (A)
Dip.No:11991/ODTÜ 79
Oda Sicil No:315

Detay
planlama
Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Konuksever Mah. Kızıllırmak Cad. H.Çoban İşm.
No: 135B D:204 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0242 247 50 17
Ant. Kurumlar No: 491 011 0452

Saadet MARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Çeltikçi Mahallesi
Ada/Parsel : 178 ada 2 ve 3 parseller
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 48747 m²

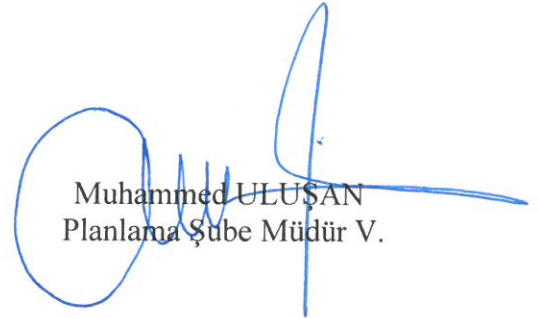
Manavgat Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarihli ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan Çeltikçi Mahallesi 178 ada 2 ve 3 parsellerin “Spor Tesisleri Alanı” ndan; “Sosyal Tesis Alanı” na (E: 1.2 Yençok: 5 kat) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planlarında “Spor Alanı” olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.10.2022 tarihli ve 899 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alan Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Parsel Maliye Hazinesine ait olup 06.01.2021 tarihli tahsis belgesinde Antalya Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü’ne “Yüzme havuzu ve spor salonu yapılmak üzere” tahsis edildiği görülmektedir. Antalya Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü bölgede yurt ihtiyacı doğması sebebiyle söz konusu parsellerin yurt yapılması amacıyla “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlanmasını amaçlamaktadır. 19.07.2022 tarihli ön tahsis belgesinde Antalya Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü “yurt binası yapılmak üzere” ön tahsisinin yapıldığı görülmektedir. Bu amaçla Manavgat ilçesi, Çeltikçi Mahallesi 178 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar öneri planda “Sosyal Tesis Alanı (E.1.2 Yençok: 5 kat)” olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 30.01.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür 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