

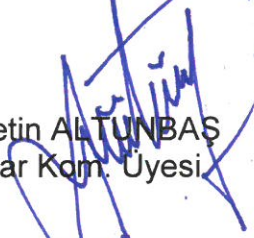


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 45. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 89 parsel, 2523 ada 90, 91 ve 93 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın Orman Alanından Gelişme Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 89 parsel, 2523 ada 90, 91 ve 93 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın Orman Alanından Gelişme Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-ÇAYYAZI MAHALLESİ
1/25000 MEVCUT PLAN
PAFTA NO: O26-B3



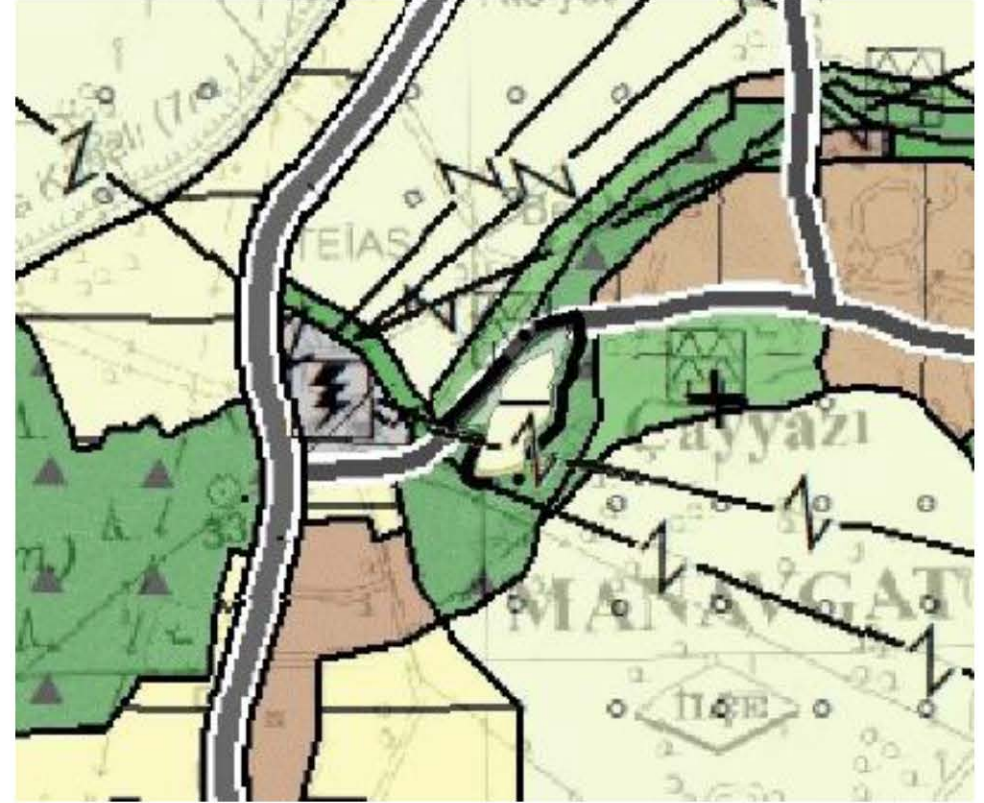
GÖSTERİM

— — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

▲ ORMAN ALANI



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-ÇAYYAZI MAHALLESİ
1/25000 ÖNERİ PLAN
PAFTA NO: O26-B3



GÖSTERİM

— — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI
DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (51-120 Kişi/Ha) ÖLÇEK:1/25.000

▲ ORMAN ALANI

PLAN HÜKMÜ

"Antalya İli Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-ÇAYYAZI MAHALLESİ

89 PARSEL, 2523 ADA 90, 91 VE 93 NOLU PARSELLERDE

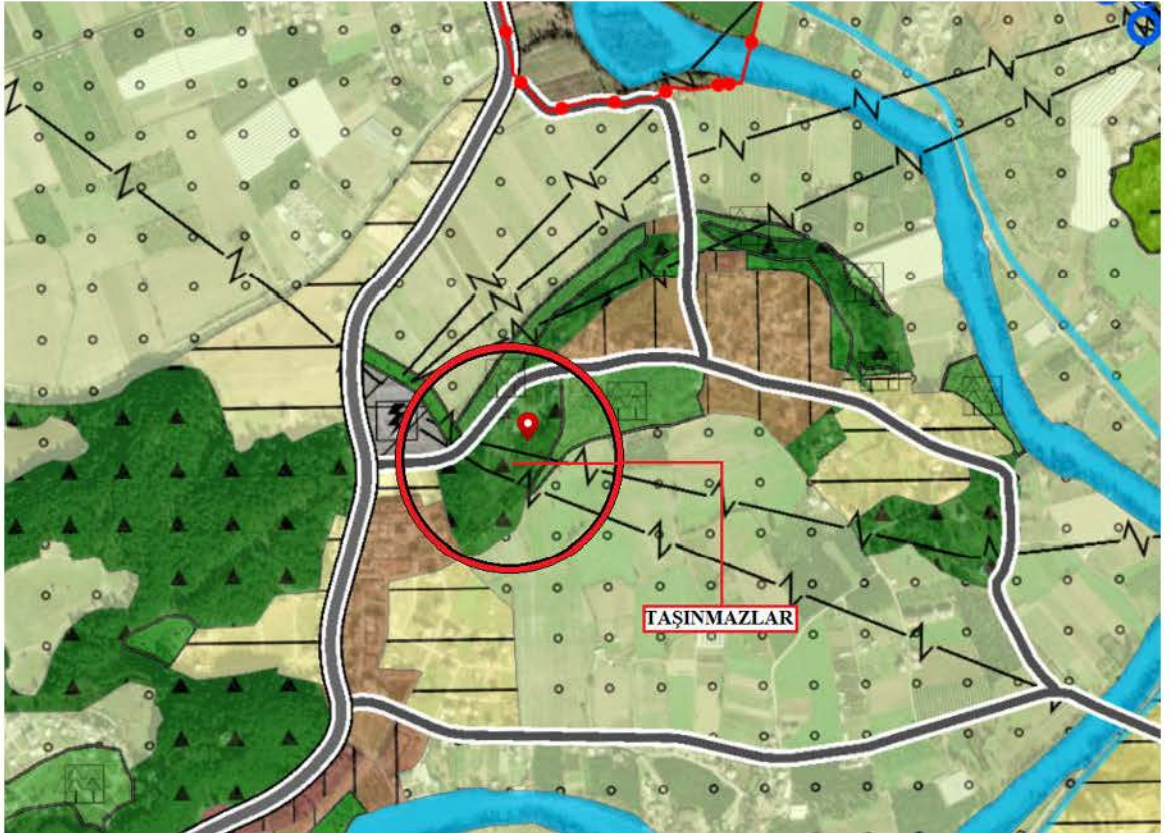
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

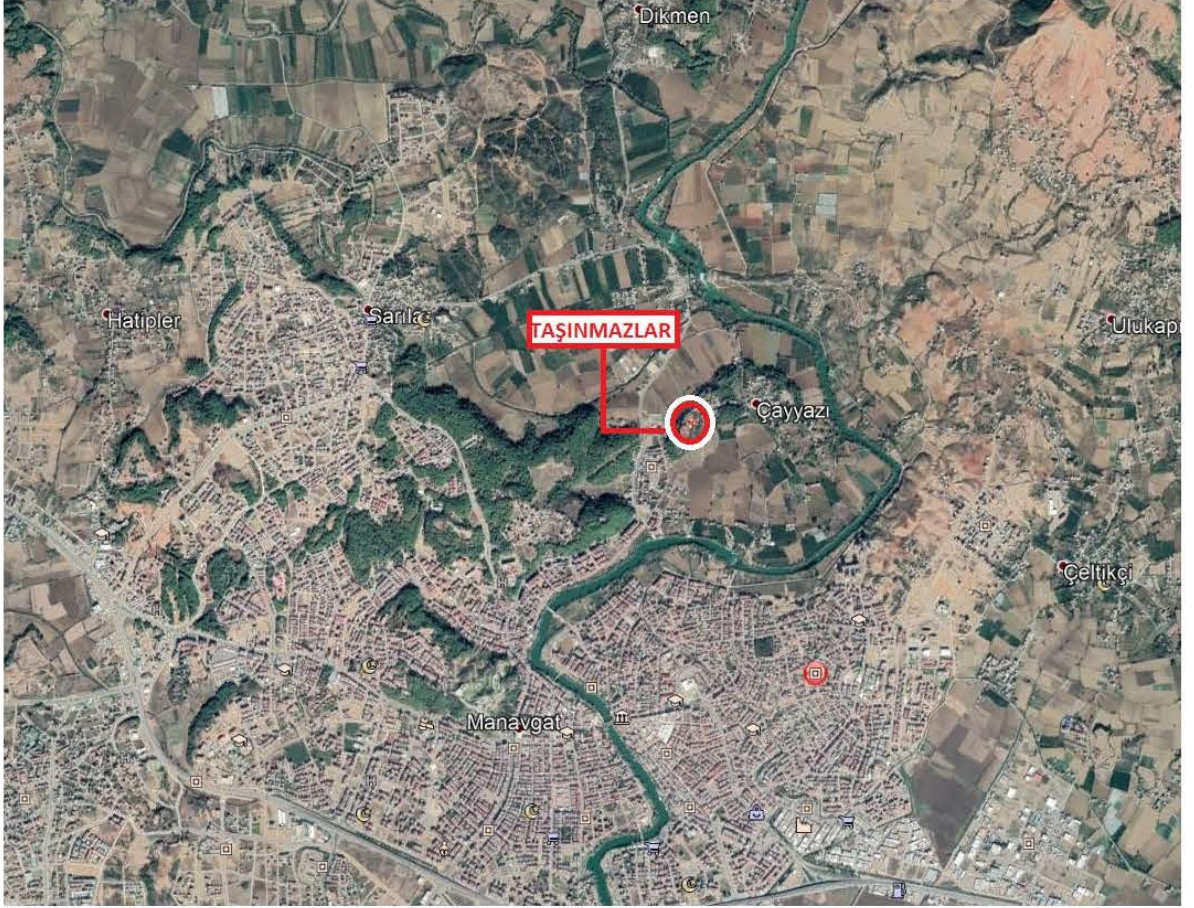
Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Çayyazı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 89 parsel ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü yaklaşık 9972 m² dir.

Planlama alanı Manavgat İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın O26-B-3 paftasında yer almakta olup kullanımı "Orman Alanı" olarak belirlenmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konumu

Plan değişikliğine konu alan D-400 karayoluna yaklaşık 3 km, Manavgat ırmağına yaklaşık 860 m mesafede yer almaktadır.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

Taşınmazların yakın çevresinde Manavgat Şelalesi, Manavgat Irmağı, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

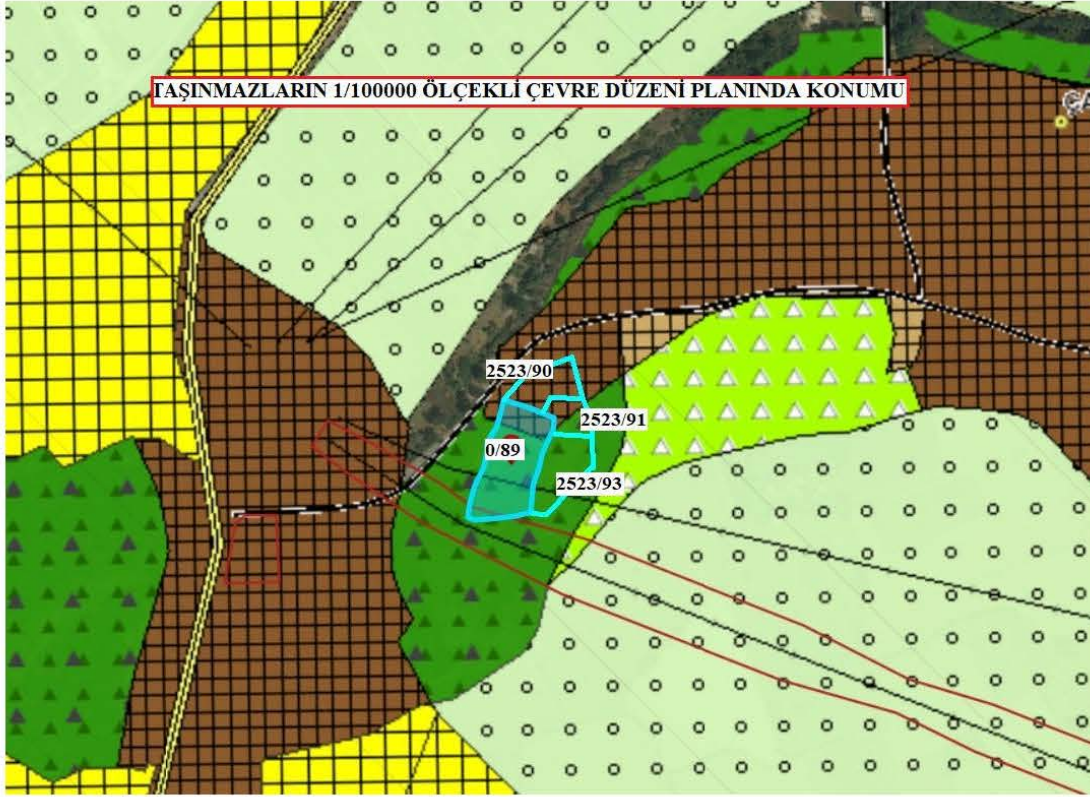
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 89 parsel, 2523 ada 90 ve 91 parselleri şahıs mülkiyetinde olup, 2523 ada 93 parsel Maliye Hazinesine aittir. 2523 ada 90, 91 ve 93 parseller 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2. maddesinde yer alan B bendi kapsamında (2B) orman vasfından çıkartılmıştır.

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda 774 ha saha içerisinde İlave İmar Planı yapılabilmesi için İller Bankası Genel Müdürlüğü (İmar Planlama Dairesi Başkanlığı) tarafından 14.07.2005 tarih ve 30008 sayı numarası ile Antalya Valiliği İl Tarım Müdürlüğü'nden görüş istenmiştir. Antalya İl Tarım Müdürlüğü'nün 15.12.2006 tarih ve 16098 sayı numaralı yazısı ile talep edilen 774 ha alanın yaklaşık 45 ha alanı marjinal tarım arazisi olması nedeniyle 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazisi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereğince Tarım dışı amaçlı kullanımı uygun görüldüğü belirtilmiştir.

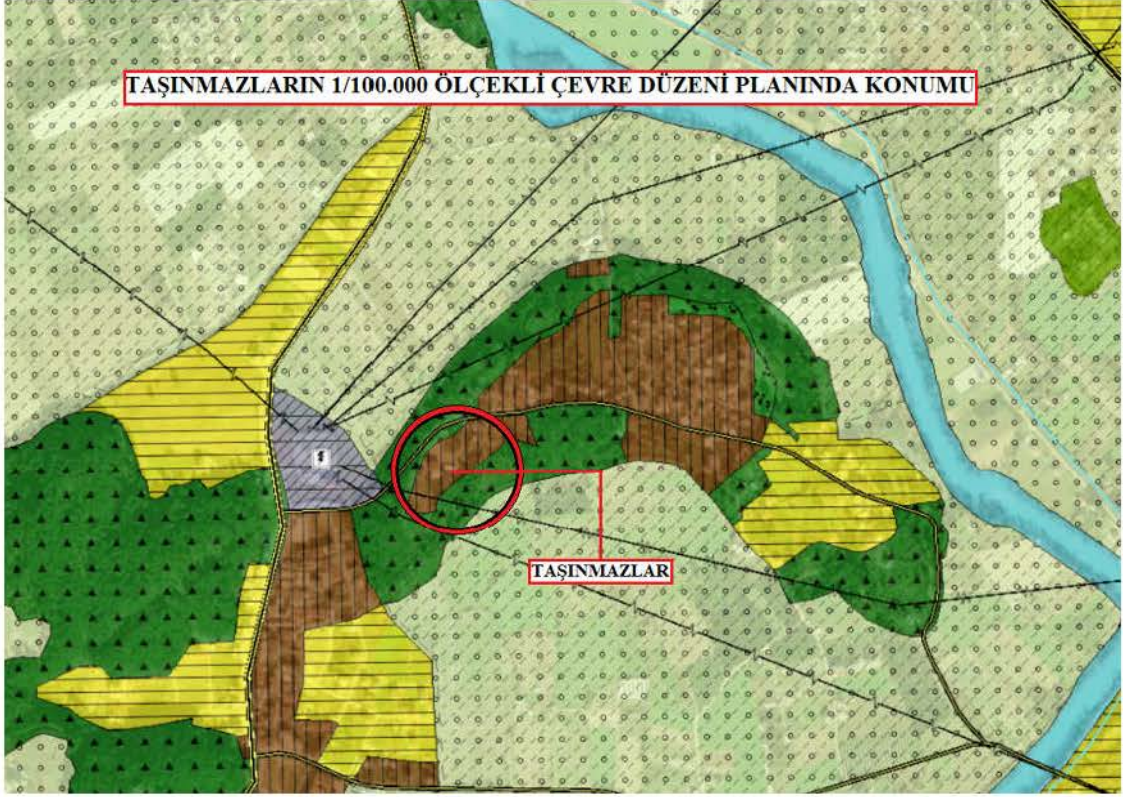
Söz konusu taşınmazlar tarım dışı amaçlı uygun görülen yaklaşık 45 ha alan içerisinde yer almaktadır. 15.04.2014 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda aynı alan içerisinde yer alan taşınmazlardan 2523 ada

90 parselin tamamı konut alanı, 2523 ada 91 parsel ve 89 parselin bir kısmı konut bir kısmı orman alanı ve 2523 ada 93 parselin tamamı orman alanı olarak gösterilmiştir.



Şekil 3: Planlama Alanının 15.04.2014 tarihinde onaylanan 1/100000 Ölçekli ÇDP'de konumu

Orman vasfını kaybetmiş olan söz konusu parsellerin “Konut Alanı” olarak kullanılabilmesi amacıyla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı Olur'u ile onaylanmış olan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” olarak belirlenmiştir.



Şekil 4: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliğinde Konumu

Söz konusu parsellerin “Konut Alanı” olarak kullanılabilmesi için 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da parsellerin kullanımının “Konut Alanı” olarak belirlenmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.






3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 89 parsel ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parsellerde “Konut Alanı” yapılmasına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliği teklifinde mevcut planda “Orman Alanı” olarak belirlenen 89 parsel ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parsellerin kullanımı “Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)” olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanına ilişkin yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçeleriyle oluşturulan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

<p>ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ ÇAYYAZI MAHALLESİ 89 PARSEL, 2523 ADA 90, 91 VE 93 PARSELLER</p> <p>PAFTA NO: O26-B-3</p> <p>MEVCUT PLAN</p>	<p>ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ ÇAYYAZI MAHALLESİ 89 PARSEL, 2523 ADA 90, 91 VE 93 PARSELLER</p> <p>PAFTA NO: O26-B-3</p> <p>PLAN DEĞİŞİKLİĞİ</p> <p style="text-align: right;">K ↑</p>
	 <p>GÖSTERİM</p> <ul style="list-style-type: none"> PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI GELİŞME KÖNÜT ALANI DÜŞÜK YOGUNLUKTA (51-120 Kişi/Ha) ÖLÇEK: 1/25.000 ORMAN ALANI <p>PLAN HÜKMÜ "Antalya İli Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.</p>



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Manavgat Belediyesi
Mahalle :Çayyazı Mahallesi
Ada/Parsel :89 parsel, 2523 ada 90, 91 ve 93 parsel
Alan :9.972 m²
Ölçek :1/25.000

Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 89 parsel, 2523 ada 90, 91 ve 93 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın Orman Alanından "Gelişme Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 45. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, Bakanlık Makamının 20.02.2023 tarih ve 5816488 sayılı Olur'u ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan ve Enerji Nakil Hattı" olarak planlıdır.

Bahse konu parseller Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.05.2018 tarih ve 476 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Manavgat İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orman Alanı ve Enerji Nakil Hattı" olarak planlıdır.

Öneri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Gelişme Konut Alanı düşük Yoğunlukta (51-120 Kişi/Ha) ve Orman Alanı" olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 05.01.2024

Fatma Başak OKTAY
Şehir Plancısı

Serdar PALLAVUŞ
Nazım Plan 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