



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:17.07.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2024 tarih ve 60 sayılı kararı ile uygun bulunan Hisar Mahallesi 1 ada 172 parselin "Park Alanından Konut ve Otopark Alanına" dönüştürülmesi ve kuzeybatısında yer alan tescil harici olan "Ağaçlandırılacak Alanın Park Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2024 tarih ve 60 sayılı kararı ile uygun bulunan Hisar Mahallesi 1 ada 172 parselin "Park Alanından Konut ve Otopark Alanına" dönüştürülmesi ve kuzeybatısında yer alan tescil harici olan "Ağaçlandırılacak Alanın Park Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2024 tarihli toplantısında 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 ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.05.2024
Kararın Tarihi : 60

Konu: Hisar Mahallesi 1 Ada 172 Parsel ve çevresinde meri planda sehven yapılan teknik hatanın giderilmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.05.2024 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Dr. Niyazi Nefi KARA, üyelerden; Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Özlem TARAKÇI, Mehmet ÇEVİK, Hüseyin SIRCAN, Mehmet ÇİÇEK, Emine Sema ÇAĞLAR, Mehmet Engin TÜTER, Hayri OKUTAN, Mehmet TOSAK, Burak MUTLU, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Osman COŞAR, Levent ARSLAN, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Süleyman ÖZ, Mehmet KARA, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, Nagehan BARUT, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU, Sinan TEZCAN ve Hasan YAVUZ'un iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 17. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi, 1 Ada 172 Parsel ve Çevresinde meri planda sehven yapılan teknik hatanın giderilmesi amaçlı 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: 04.03.2024 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi 1 Ada 172 Parsel ile Tescil Harici Alana İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Komisyonumuzca incelenmiş, meri imar planında sehven yapıldığı değerlendirilen teknik hatanın düzeltilmesi amaçlı hazırlandığı görülmüş olup, önerildiği şekliyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

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, Hisar Mahallesi, 1 Ada 172 Parsel ve Çevresinde meri planda sehven yapılan teknik hatanın giderilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Dr. Niyazi Nefi KARA

Meclis Katipleri

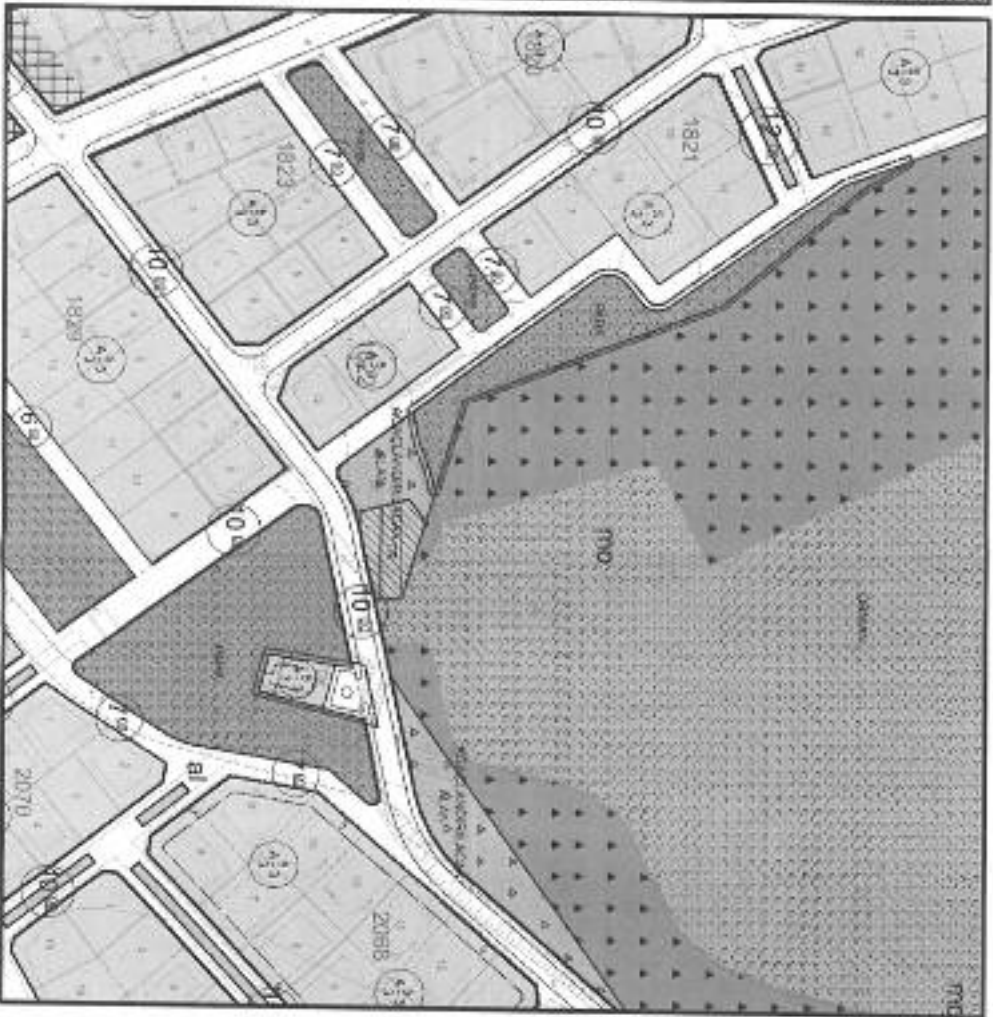
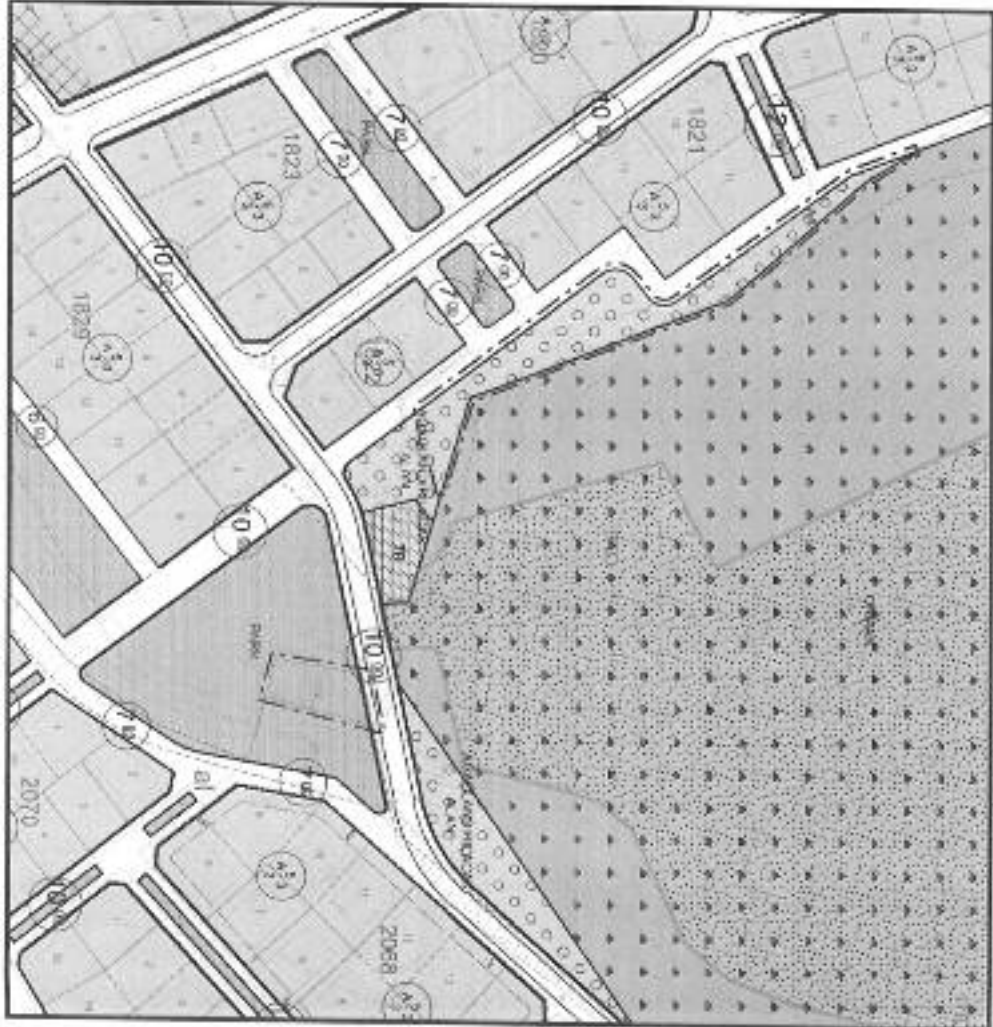
Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN

MANAVGAT BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, HISAR MAHALLESİ 1 ADA 172 PARSEL
İLE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

MEVCUT İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
HİSAR MAHALLESİ 1 ADA 172 PARSEL İLE
TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliği, 1 ada 172 parsel ile söz konusu parselin kuzeybatısında bulunan ve orman alanına bitişik durumda olan tescil harici alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanlar; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli O26-B-24-B-1-A nolu uygulama imar planı paftası içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 2151 m² büyüklüğündedir.

Alan konum olarak Hisar Mahallesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır. Planlamaya konu alanların yakın çevresinde konut yerleşme alanları, ticaret alanları ve orman alanı bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 1 ada 172 parsel mevcut konut alanı olarak yeniden düzenlenmiş, yapılaşma koşulu ise çevredeki konut alanlarına uygun olarak Ayrık Nizam 3 Kat olarak belirlenmiştir. Uygulama imar planı değişikliği kapsamında söz konusu alanda yapı yaklaşma mesafeleri; taşıt yoluna cepheli kısmından 5 metre, park alanına cepheli kısımlardan ise 3 metre olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme kapsamında 269 m² konut alanı planlanmış olup anılan parseldeki zayıf oranı (düzenleme ortaklı payı kesintisi) çevresindeki diğer uygulama alanları ile aynı olacak şekilde %35 olarak gerçekleştirilmektedir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında 1 ada 172 parselin kuzeybatısında yer alan ve meri uygulama imar planında ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış olan tescil harici alan, hem plan değişikliği kapsamında konut alanı olarak planlanan alanda yaşayacak nüfusun hem de bölgenin yeşil alan ihtiyacını karşılaması amacıyla park alanı olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliği kapsamında park alanı olarak düzenlenen alan yaklaşık 1722 m² büyüklüğündedir.

Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içinde kalan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.03.2016 tarih ve 283 sayılı kararı ile onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yukarıpazarıcı Mahallesi 73 Ada 54, 55, 56, 57, 65 Nolu Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında söz konusu parsellerin ticaret+konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine yönelik düzenleme yapılmıştır. Söz konusu plan değişikliği kapsamında yaklaşık 1200 m² alan yapılaşma koşulunda herhangi bir değişiklik yapılmadan ticaret alanı olarak planlanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı İlkeleri" başlıklı 21. Maddesinin 10. Fıkrasında "İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır." hükmü uyarınca plan değişikliğine konu parsellerin yaklaşık 1200 m²lik inşaat alanının 360 m²'sinin konut alanı kullanımında olacaktır. Yapılan plan değişikliği kapsamında söz konusu parsellerin ticaret alanına dönüştürülmesiyle Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında konut kullanım alanlarında ve dolayısıyla toplam planlama alanı nüfusunda azalma olmuştur.

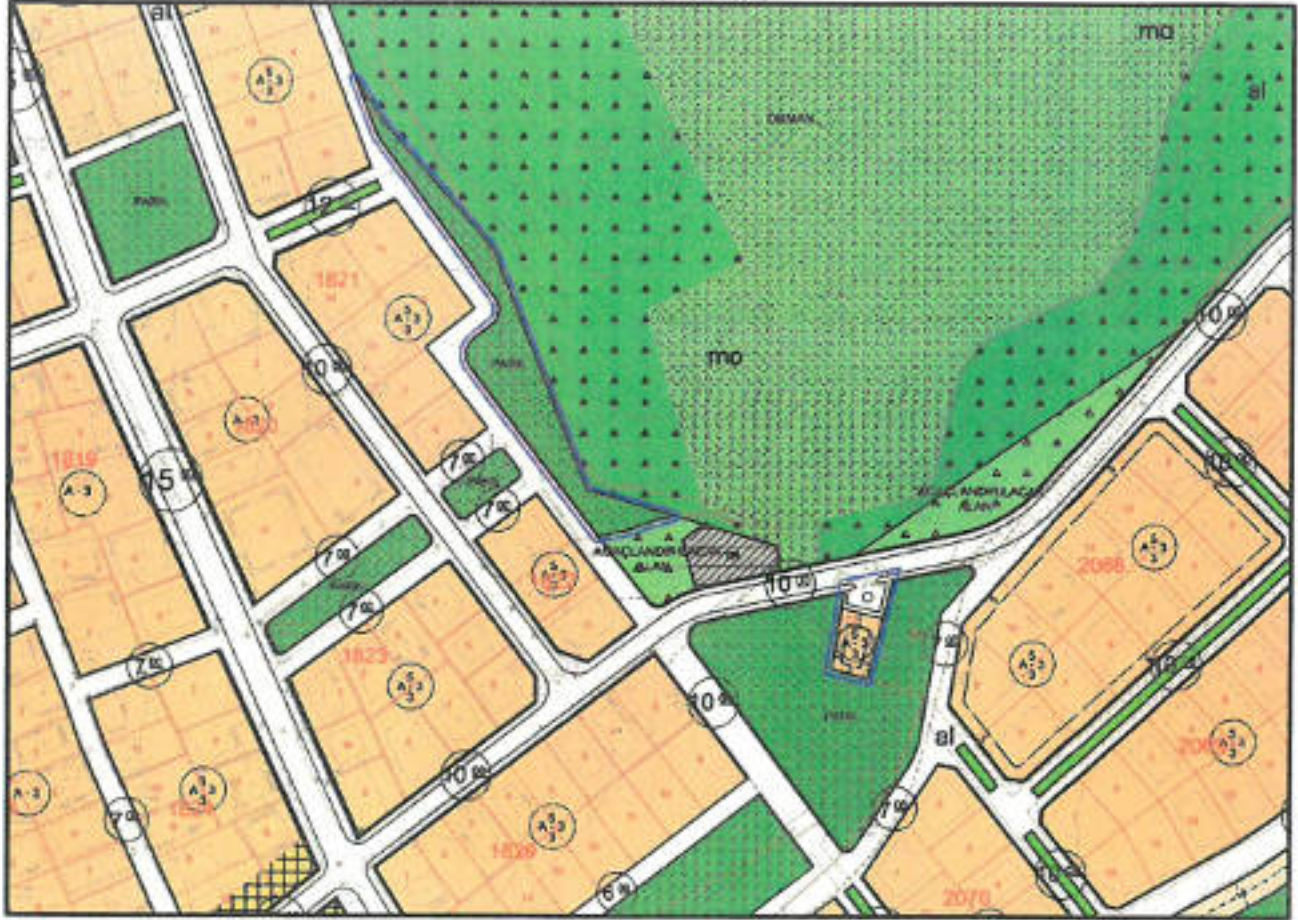
Plan değişikliği kapsamında 1 ada 172 parselin yaklaşık 269 m²'lik kısmı konut alanı olarak planlanmış olup, toplam inşaat alanı ise yaklaşık 323 m²'dir. Bu doğrultuda yapılan plan değişikliğinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.03.2016 tarih ve 283 sayılı kararı ile onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yukarıpazarıcı Mahallesi 73 Ada 54, 55, 56, 57, 65 Nolu Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında azaltılan konut inşaat alanından daha az bir konut inşaat alanı oluşturulduğundan park alanı dışında herhangi bir sosyal ve teknik altyapı planlanmamıştır.

Plan değişikliği kapsamında 1 ada 172 parselin konut alanı olarak düzenlenmesi Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı' bütününde belirlenen

sosyal ve teknik altyapı alanı dengesini bozmamaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; onaylı 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" Plan Hükümleri geçerlidir.

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



ONAY İMAR
PLANLAMA TURİZM DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.
Cevizdere Mah. 1243. Sk. No:43 - 06520 Balgat
Balgat V.D. No: 643 070 6663 - Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 472 0610 - E-mail: onayimar06@gmail.com
B. Aytaç AYDOĞDU
Şehir Plancısı
Dip.No:131 Oda Sic. No: 8043

MANAVGAT BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, HISAR MAHALLESİ 1 ADA 172 PARSEL
İLE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

MEVCUT İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

