



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2355
Konu : Manavgat, Yalçıdıbi Mah. 372 ve 375
parseller UİP deę.

22.08.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.08.2017 tarih ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yalçıdıbi Mahallesi 372 ve 375 parsellerde halihazır haritada sehven yapılan hatanın düzeltilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP deę. fot.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
22.08.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

22.08.2017

e-İmzalıdır

Biröl EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.08.2017

Kararın Sayısı : 95

Konu: Yalçıdibi Mah. 372 ve 375 parseller
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.08.2017 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Abdulhalim DEMİRAL, Aydın ÖZ, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Nilsu Müzeyyen CENGİZLER GÜNDÜZ, Mustafa YAPIR, Füsun YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Cenk Halil BAYAZ, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Ahmet ALP, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Selçuk SENİRLİ, Ünsal ÇİVİLER, Tuba VURAL ÇOKAL, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU'nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 5. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Yalçıdibi Mahallesi 372 ve 375 Parseller 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: 02.06.2017 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen Yalçıdibi Mahallesi 372 ve 375 Parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin halihazır harita paftalarında sehven yapılan hatanın düzeltilmesine yönelik hazırlandığı görülmüş olup 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; Yalçıdibi Mahallesi 372 ve 375 Parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

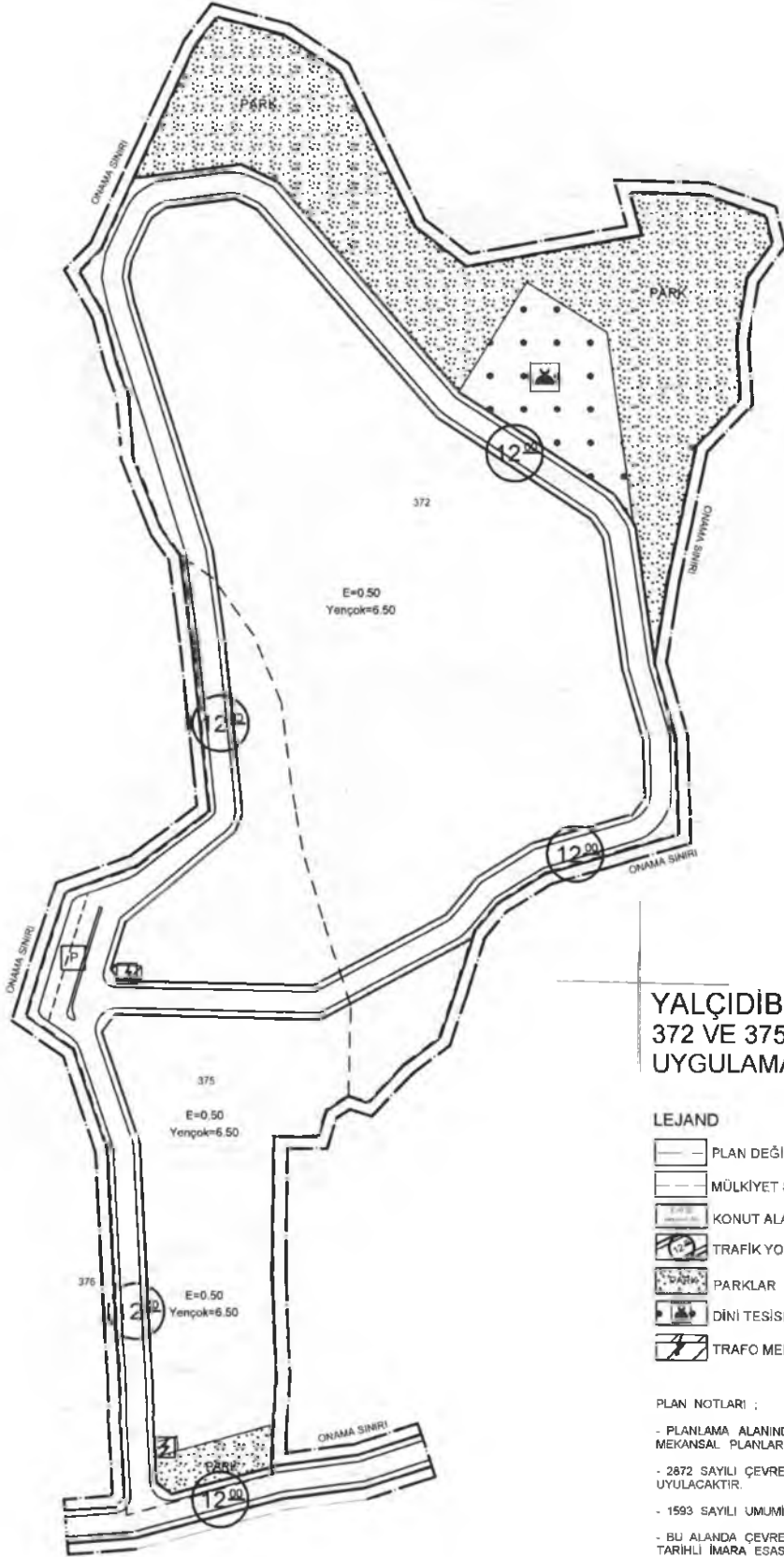


Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsun YILMAZ

ONERİ PLAN
ÖLÇEKSİZ



YALÇIDIBİ KÖYÜ/MANAVGAT (ANTALYA)
372 VE 375 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

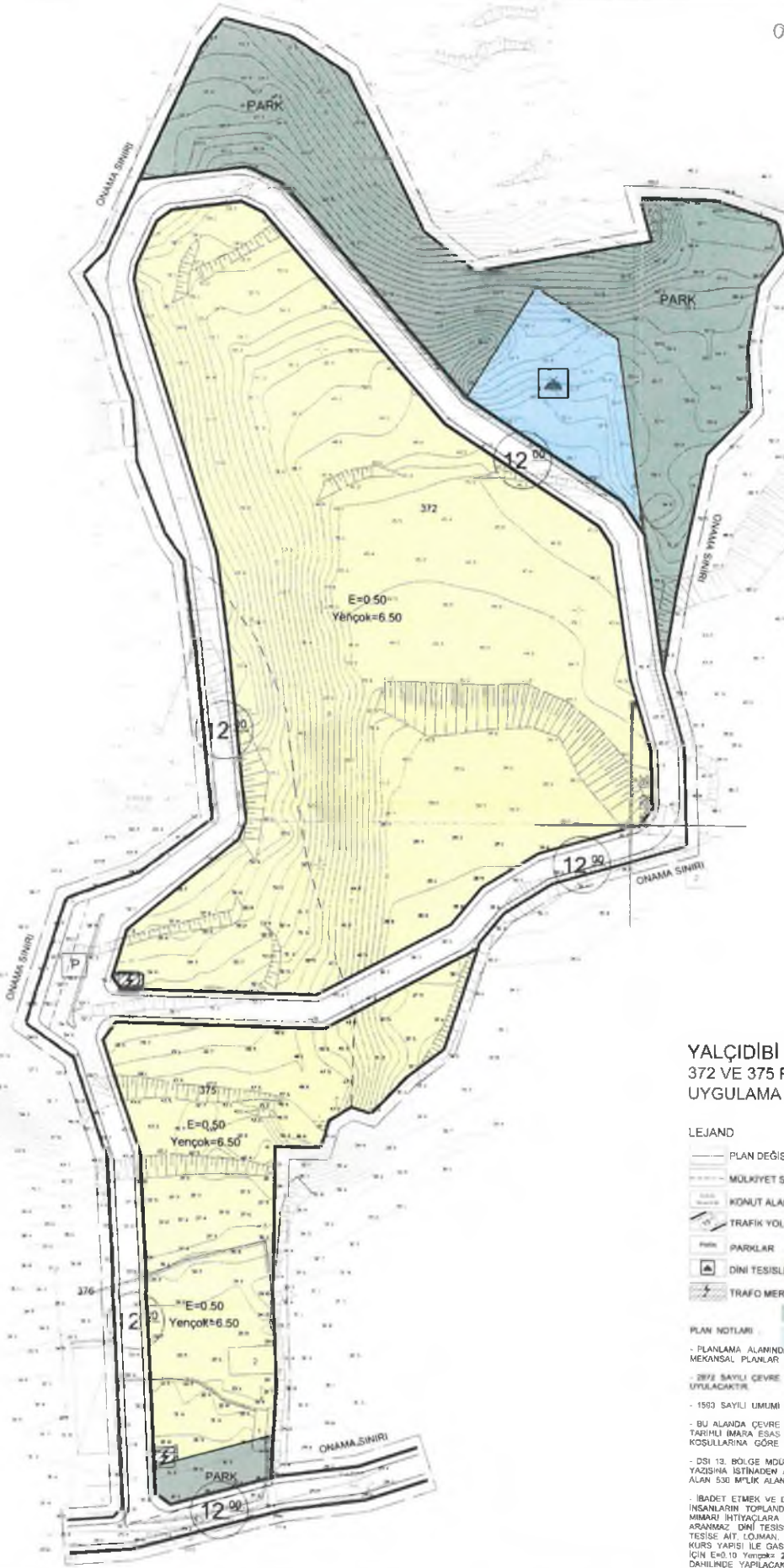


LEJAND

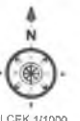
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	KONUT ALANI
	TRAFFİK YOLU
	PARKLAR
	DİNİ TESİSLER ALANI
	TRAFO MERKEZLERİ

PLAN NOTLARI :

- PLANLAMA ALANINDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HUKUKLERİ GEÇERLİDİR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU ALANDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 31.12.2012 ONAY TARİHLİ İMARA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- DSI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.12.2012 TARİH 596943 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ALARA MERHALE II. SULAMA ALANI İÇERİNDE YER ALAN 530 M²LİK ALAN YOL VE YEŞİL ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR.
- İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLYESİNİN GEREKTİRDİĞİ MİMARİ İHTİYAÇLARA GÖRE KAKS, TAKS VE MAXH DEĞERLERİ ARANMAZ. DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİS AIT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASILHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜSTEMLATLAR İÇİN E=0.10 Yencok= 2 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILIR. CAMİ ALANI DAHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPI VE TESİSLER YOLLARDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN MİN 5 METRELİK ÇEKME MESAFESİ DAHİLİNDE YAPILABİLİR.
- KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAK VE GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEYİ KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLA TERK YA DA YOLDAN HİDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMAYA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.



YALÇIDIBİ KÖYÜ/MANAVGAT (ANTALYA)
372 VE 375 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



OLÇEK 1/1000

LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KONUT ALANI
- TRAFİK YOLU
- PARKLAR
- DİNİ TESİSLER ALANI
- TRAFİK MERKEZLERİ

PLAN NOTLARI

- PLANLAMA ALAMINDA PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSEL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GECERLİDİR
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISİHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR
- BU ALANDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 31.12.2012 ONAY TARİHLİ İMARA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR
- DSİ 13 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.12.2012 TARİH 558943 SAYILI YAZISI İSTİSNAEN ALIYA MERHULE II. SÜLMAYI ALANI (ÇERKİZE YER ALAN 530 M²LİK ALAN YOL VE YEŞİL ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR
- İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ İMMARİ İHTİYAÇLARA GÖRE KARKS, TAKS VE MAXH DEĞERLERİ İMMARİ DİNİ TESİS İMMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİS AIT LOJMAN, KÜTÜPHANE, ASBEV, İNCELEME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASHANE, SADIRVAN VE HELA GIBI MUSTEMİLLER İÇİN EN 10 Yançok 2 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILIR CAMİ ALANI DAHİLİNDE YAPILACAK TÜM YARI VE TESİSLER YOLLARDAN VE KOMSU PARSELLERDEN MİN 5 METRELİK ÇEKME MESAFESİ DAHİLİNDE YAPILABİLİR
- KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLLARI DARALTILMAMAK VE GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULANMAYA YARMA YA BELEDİYESİ YETKİLİDİR

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ YALÇIDIBİ KÖYÜ

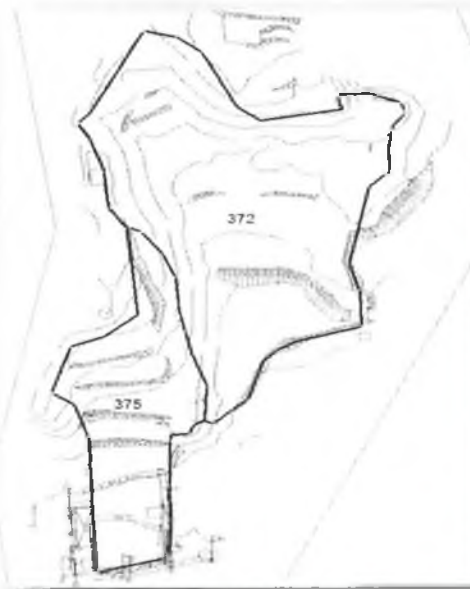
372 VE 375 NOLU PARSELLER MEVZİİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yalçıdibi Köyü sınırları içerisinde konumlu 372 ve 375 nolu parseller O27D09A 2A-2B ve 2D nolu paftarda yer almaktadır. Söz konusu 372 nolu parsel 59.041,20 m², 375 nolu parsel 23.530 m² alan olmak üzere toplam 82.571,20 m²lik bir alanı kapsamaktadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMACI

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.05.2016 tarih ve 526 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının, 375 ve 372 nolu parsellerin bulunduğu bölge 22/a kadastro uygulaması ile yapılması sonucu oluşan mülkiyet esas alınarak yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.

3.ARAZİ KULLANIM VE HALİHAZIR DURUM

Planlama alanı Yalçıdibi Köyünün yaklaşık 600m güney batısında konumlanmaktadır. Söz konusu parsellerden 372 nolu parsel mevcut durumda herhangi bir yapı ve tarımsal faaliyet bulunmamakta iken 375 nolu parsel üzerinde 1 ve 2 katlı müstemilatlar bulunmaktadır. Alanın konumlu olduğu arazi eğimli bir yapıya sahiptir. Söz konusu parsellere kadastral yollar ile ulaşım sağlanmaktadır.

375 ve 372 nolu parsellerin bulunduğu bölgede 22/a kadastro uygulaması yapılarak mülkiyet durumuna esas kadastro paftaları güncellenmiştir.

5.PLAN KARARLARI

Söz konusu Yalçıdibi Mahallesi 375 ve 372 nolu parsellere ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 08.12.2015 tarih ve 112 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 09.05.2016 tarih ve 526 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Manavgat ilçesi Örenşehir-Yalçıdibi bölgesinde yapılan 22/a uygulaması neticesinde kadastro parselleri ve paftaları güncellenmiştir. Bu çalışmaya istinaden söz konusu 375 ve 372 nolu parsellerinde kadastral mülkiyet sınırlarında düzeltme ve güncelleme yapılmıştır. Onaylanan imar planına göre parsel çizgileri ve planda onaylanan ada kenarları çizgilerinin bazı noktalarda uyuşmaması, 372 nolu parselin tapu alanında oluşan değişiklik sebebi ile yeni parsel durumu ve alanlarına göre düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile konut amaçlı kullanımı uygun görülen 372 ve 375 nolu parseller toplam 82.571,20 m²'lik bir alan sahiptir. 22a düzenlemesi sonucunda anılan toplam parsel alanının değişmediği görülmüştür. Buna göre, söz konusu alanın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde'sine dayanılarak planlama alanı içerisinde ulaşım, teknik altyapı ve donatı vs. ~33.028 m² büyüklüğünde ayrılan alan, %40 oranında zayıttan kalan ~49.543 m²'lik kısım ise faydalı alan (konut+trafo) olarak yürürlükteki uygulama imar planındaki alanlar aynı şekil ve büyüklükleri ile korunmaktadır.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilen alan ve plan koşulları korunacak şekilde yapılan düzenleme ile;

- Yürürlükteki uygulama imar planında zayıt sonrasında belirlenen faydalı alan (konut+trafo alanı) büyüklüğü değiştirilmeden yeni mülkiyet durumuna göre yeniden düzenlenmiştir.

- Yürürlükteki imar planında belirlenen konut alanı olarak 49.413,26 m² olarak belirlenen alan ve E:0.50, Ayrık Nizam, 2 kat (Yençok:6.50m) olarak belirlenen yapılaşma koşulları korunmuştur.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında belirlenen ulaşım akslarının güzergah ve genişlikleri ile otopark alanının kapasitesi korunmuştur.

- AKDENİZ ELEKTİRİK DAĞITIM A.Ş.'nin görüş yazısında belirtilen ve konut alanlarının ihtiyacını karşılamaya yönelik kullanılacak toplam 130 m² alana sahip 2 adet trafo alanı yürürlükteki uygulama imar planında belirlenen alanları korunacak şekilde düzenlenmiştir.
- Bölgeye hizmet verecek ve ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak düzenlenmiş olan ve yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen cami ve park alanları konumları aynı kalacak şekilde, Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen asgari alan standartları sağlayacak şekilde düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planında 3106 m² olarak belirlenen Camii alanı korunmuştur. Planlama alanı dahilinde yürürlükteki planlarda belirtilen öngörülen nüfus hesabına göre 706 kişilik nüfusa göz önüne alındığında kişi başına düşen yeşil alan miktarı 20.9 m²'dir. Anılan bu miktar, Mekansal Planlama Yönetmeliği ile tanımlanan kişi başına gerekli (asgari 10m²) yeşil alan standardını sağlamaktadır.

ALAN DAĞILIMLARI	ALAN M ²
KONUT ALANI	49.413,26
TRAFO (2 ADET)	130
CAMİ	3,106,24
PARK (2 ADET)	14.754,18
YOLLAR	15164,52
TOPLAM ALAN	82.571,20

- Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenen plan notları korunmuş, ek olarak uygulama aşamasında oluşacak uyumsuzlukların giderilmesi amacı ile ek plan notu getirilmiştir.

PLAN NOTLARI

- PLANLAMA ALANINDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU ALANDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 31.12.2012 ONAY TARİHLİ İMARA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- DSİ 13. BÖLGE MDÜRÜLÜĞÜ'NÜN 07.12.2012 TARİH 596943 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ALARA MERHALE II. SULAMA ALANI İÇERİNDE YER ALAN 530 M²LİK ALAN YOL VE YEŞİL ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR.
- İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN GEREKTİRDİĞİ MİMARİ İHTİYAÇLARA GÖRE KAKS, TAKS VE MAXH DEĞERLERİ ARANMAZ. DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AIT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GAŞILHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLAR İÇİN E=0.10 Yençok= 2 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILIR. CAMİ ALANI

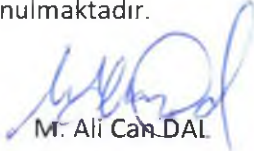
DAHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPI VE TESİSLER YOLLARDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN MİN 5 METRELİK ÇEKME MESAFESİ DAHİLİNDE YAPILABİLİR.

- KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAMAK VE GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEME, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMAYA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan Mevzii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Y. Alper GÖKÇAY
Şehir Plancısı
A-Grubu İmar Planı
Yet.S.No:0816/D.No:1535

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 SSV9EEGU	MD Tarihi: 23.05.2017 Proje Kayıt No: 07-2015-1467 Üye: MEHMET ALI CAN DAL (5948)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslek kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	