



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



75

Sayı : E-90852262-105.03-69709
Konu : Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, 155
Ada 1p. NİP Değ. Hk.

02.09.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Çeltikçi Mahallesi 155 ada 1 parselin “Konut Alanından” “Konut+Ticaret Alanına (TİCK)” dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -1/5000 ölçekli NİP değ. örn.-Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: dFBxZd-imIwMX-SXOGIm-yeg08C-sKvewNXF Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



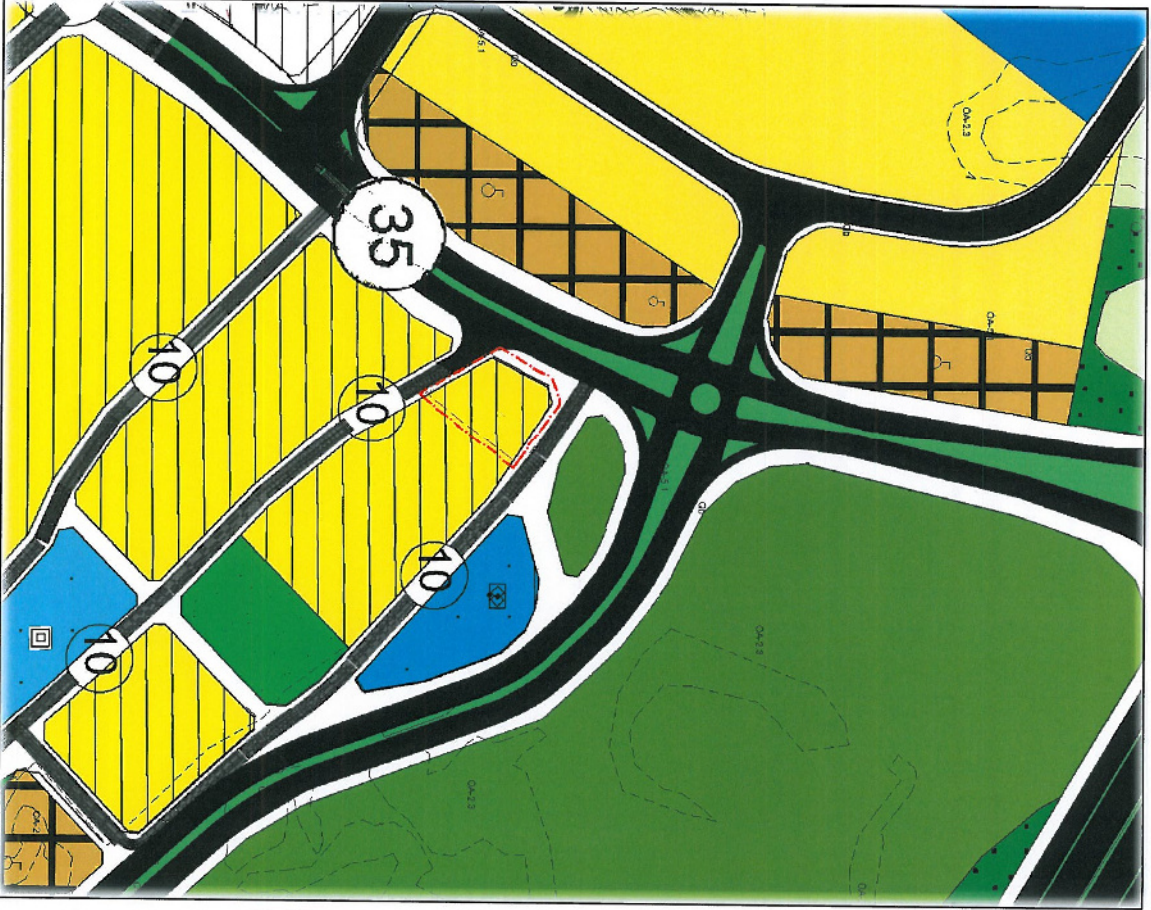
MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: ÇELTİKÇİ

ADAPARSEL NO: 155/1

PAFTA NO: 32-M

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



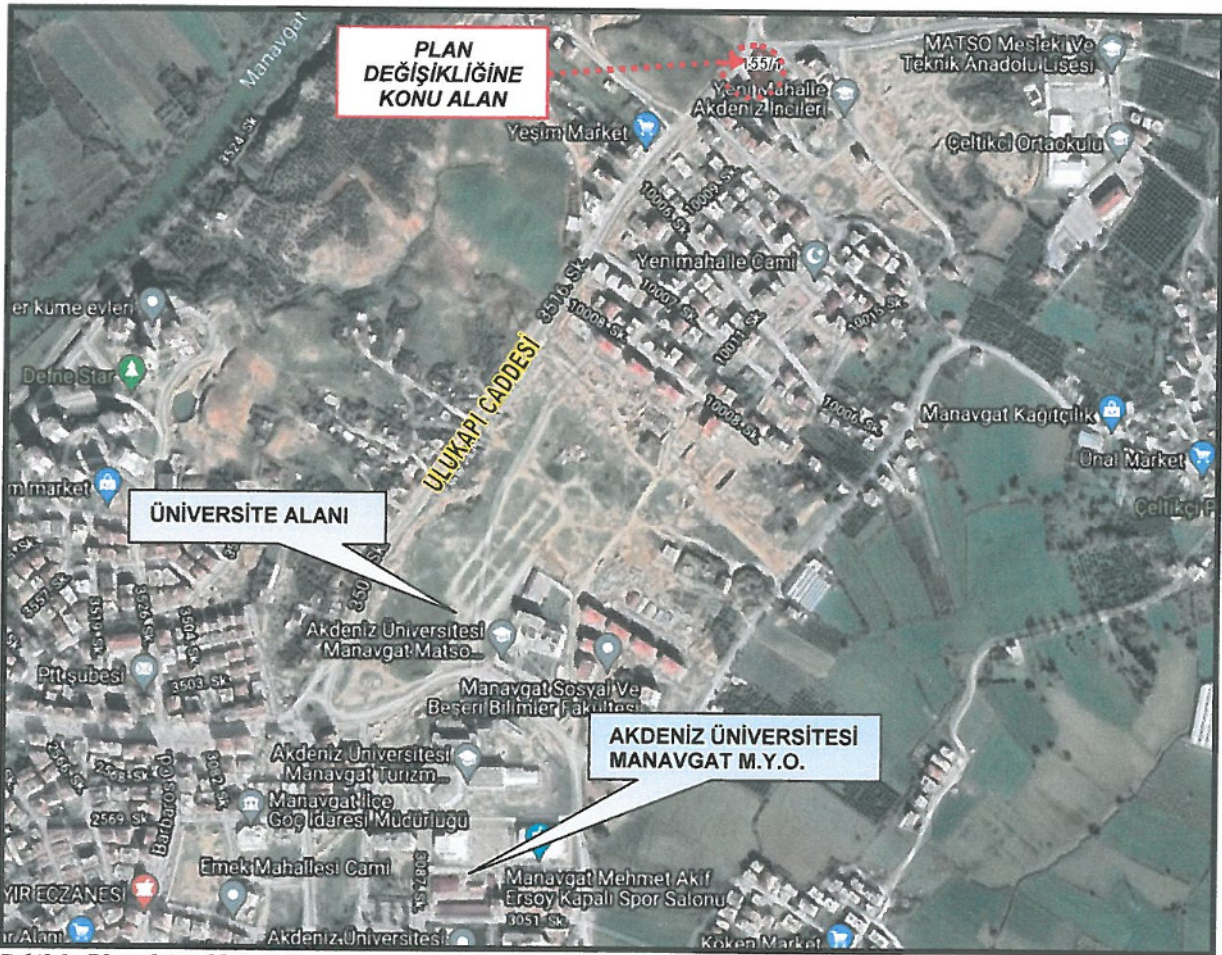
K



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
ÇELTİKÇİ MAHALLESİ 155 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, 1/5000 ölçekli 32-M no.lu imar paftasında yer alan 155 ada 1 parsel no.lu taşınmazı kapsamaktadır. 155 ada 1 no.lu parsel tapu kaydına göre 1033,00 m²'dir. Taşınmaza ulaşım Ulukapı Caddesi'ne bağlanan 10002 ve 10003 Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Plan değişikliğine konu parselin yakın çevresinde, Manavgat Matso Denizcilik Lisesi, Çeltikçi Ortaokulu, Akdeniz Üniversitesi Manavgat M.Y.O. yer almaktadır.



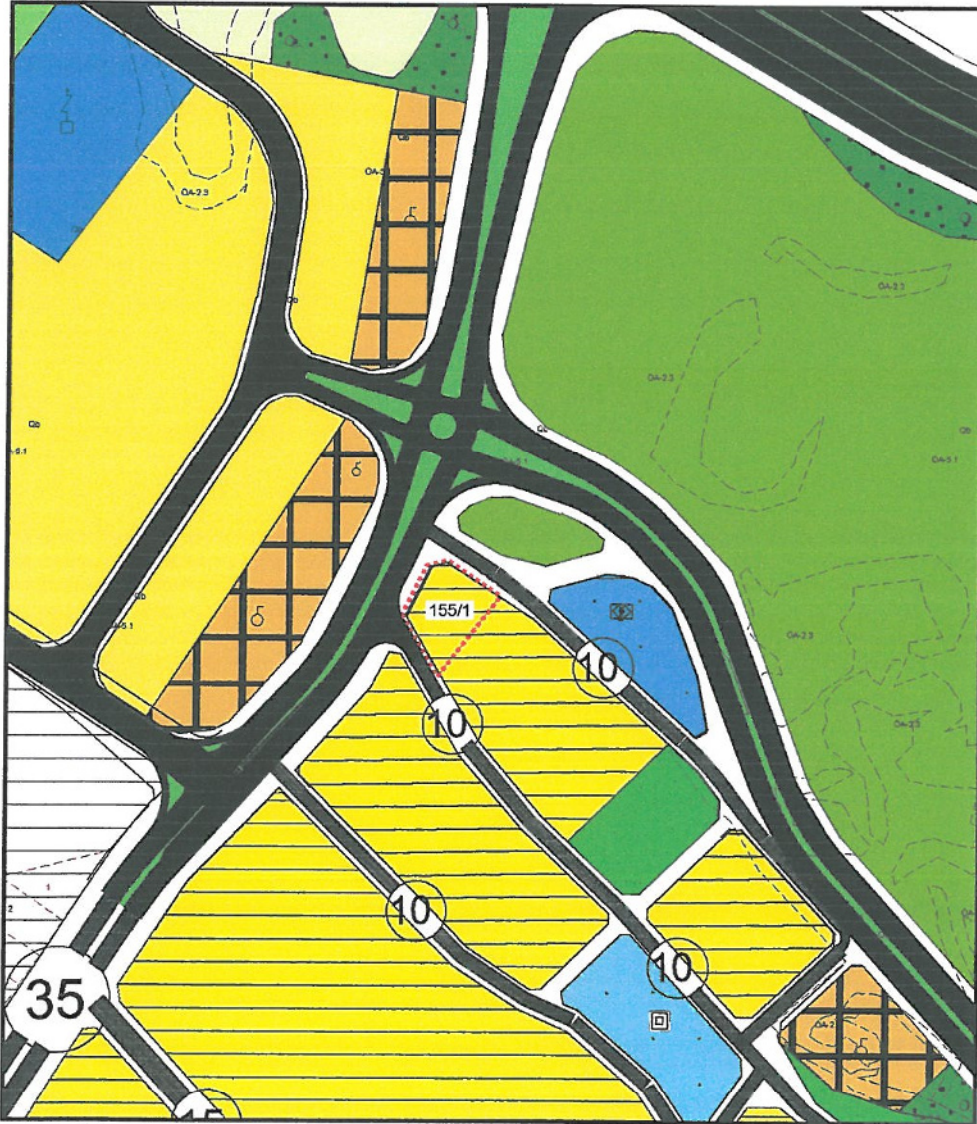
Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydu haritasındaki görünümü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE

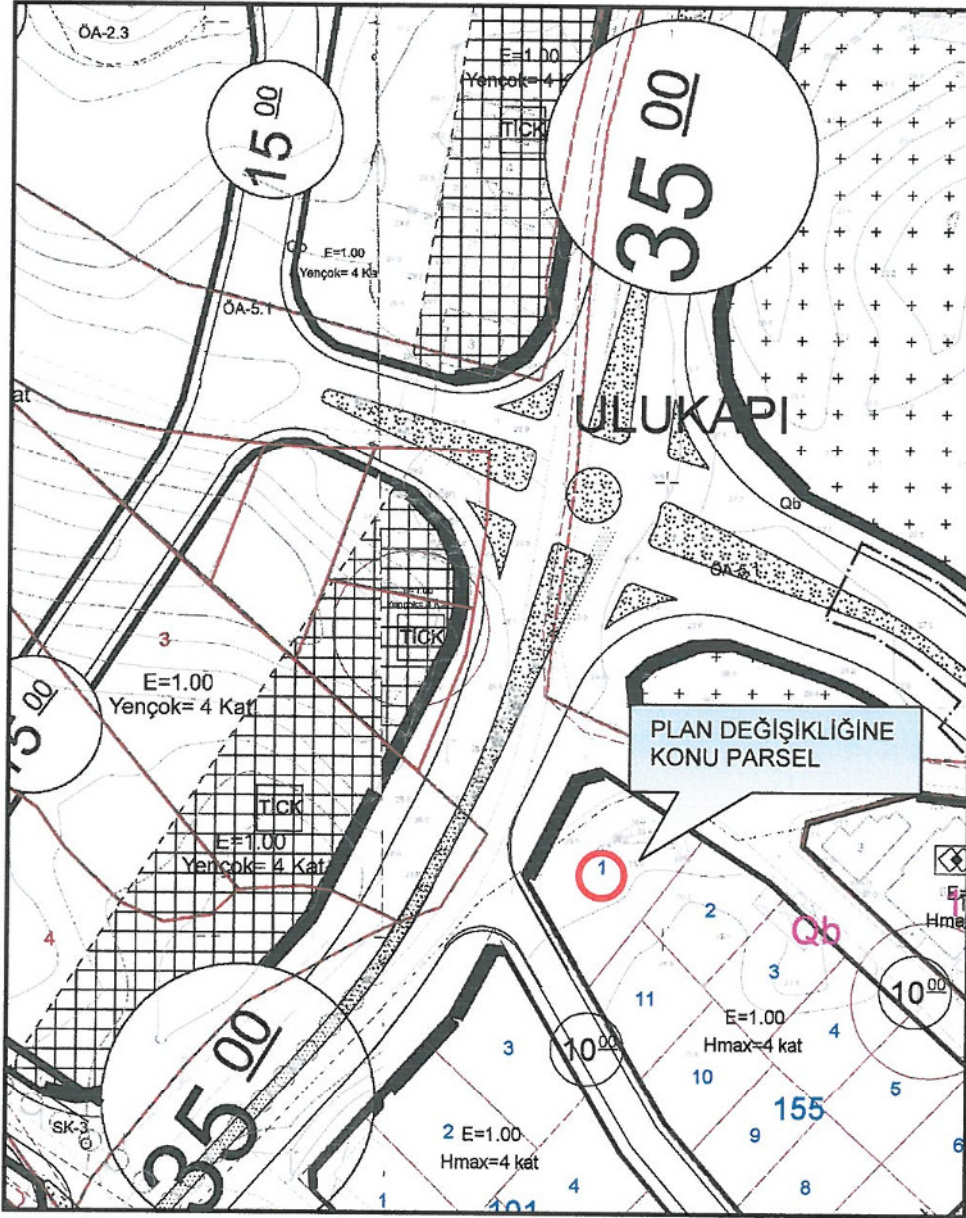
Hızlı gelişim gösteren kentlerde plan onayından sonraki süreçte ortaya çıkan gelişmeler ve talepler neticesinde planlarda yeni düzenleme ve değişiklikler yapılması ihtiyacı ortaya çıkabilmektedir. Plan değişikliğine konu parsel kentin gelişim yönünde yer almakta olup yakın çevresinde Akdeniz Üniversitesi Manavgat Matso Turizm Fakültesi, Manavgat Sosyal ve Beşeri Bilimler Fakültesi, Akdeniz Üniversitesi Manavgat Meslek Yüksek Okulu,

Matso Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi bulunmakta olup ve yapımı halen devam eden Akdeniz Üniversitesine bağlı olarak açılacak olan 4 yıllık fakülte alanı ile birlikte bölge bir eğitim kampüsüne dönüşmektedir. Bölgede mevcut ve yeni yapılacak eğitim alanlarının varlığı, öğrenci kapasitesi ve beraberinde getireceği nüfus dikkate alındığında bu alanlara hizmet edecek yeni ticari kullanım alanlarına ihtiyaç olacağı düşünülmektedir.

Plan tadilatına konu alanın hemen bitişiğinde yer alan Çeltikçi Mahallesi ile kuzeyinde yer alan Ulukapı Mahallesi Manavgat Belediyesince bütüncül imar planları yapılarak yeni gelişme alanları oluşturulmuştur. Plan değişikliğine konu 155 ada 1 parsel, Ulukapı ve Çeltikçi Mahallelerini kent merkezine bağlayan 35 metrelik ana ulaşım arterine cephelidir. Manavgat Belediye Meclisi ve Antalya Büyükşehir Belediyesince 2021 yılında onaylanan "Çeltikçi-Ulukapı, Sanayi Karaöz ve Demirciler Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı"nda, aynı 35 metrelik taşıt yoluna cepheli parsellerin, bölgenin gelişim potansiyeli ve arz-talep dengesi göz önüne alınarak TİCK (Ticaret - Konut Alanı) olarak planlandığı görülmektedir (bkz şekil 2).



Şekil 2: 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı Örneği

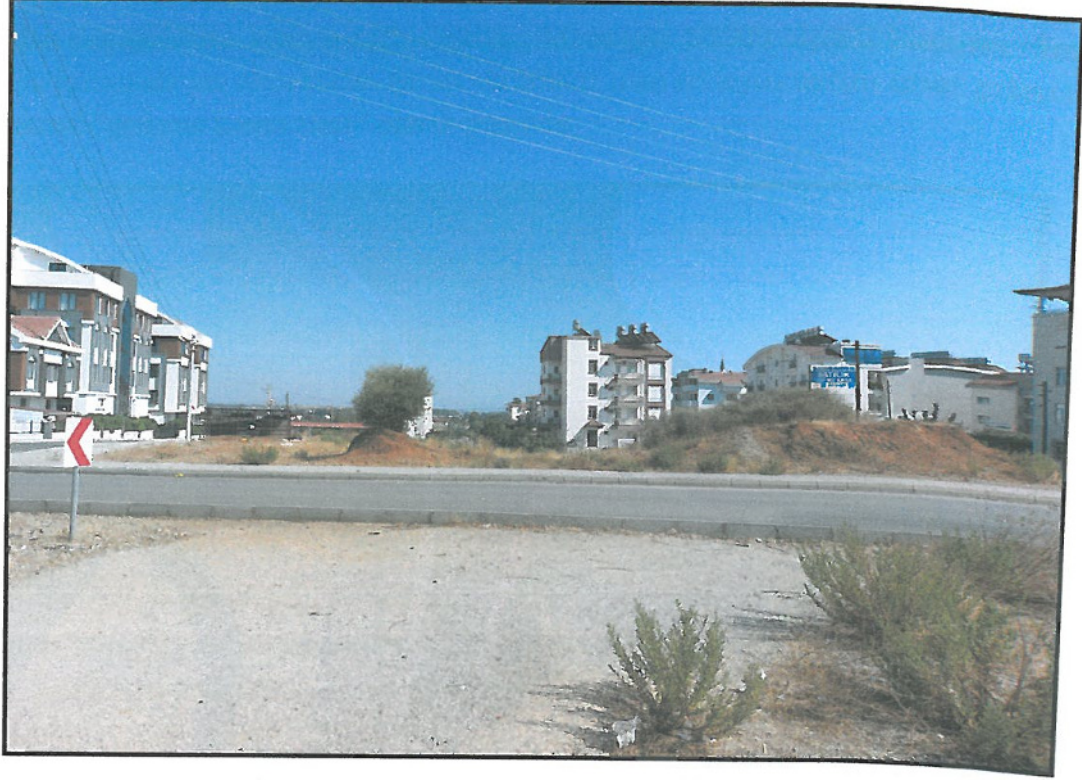


Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı Örneği

Ulukapı ve Çeltikçi Mahallelerini kent merkezine bağlayan 35 metrelik ana arter üzerinde yer alan 155 ada 1 no.lu parselde, aynı yol üzerinde planlanan diğer parsellerde olduğu gibi, bölgeye hizmet edecek nitelikte, "Ticaret-Konut karma kullanımlı bir yapı yapılmak istenmektedir.

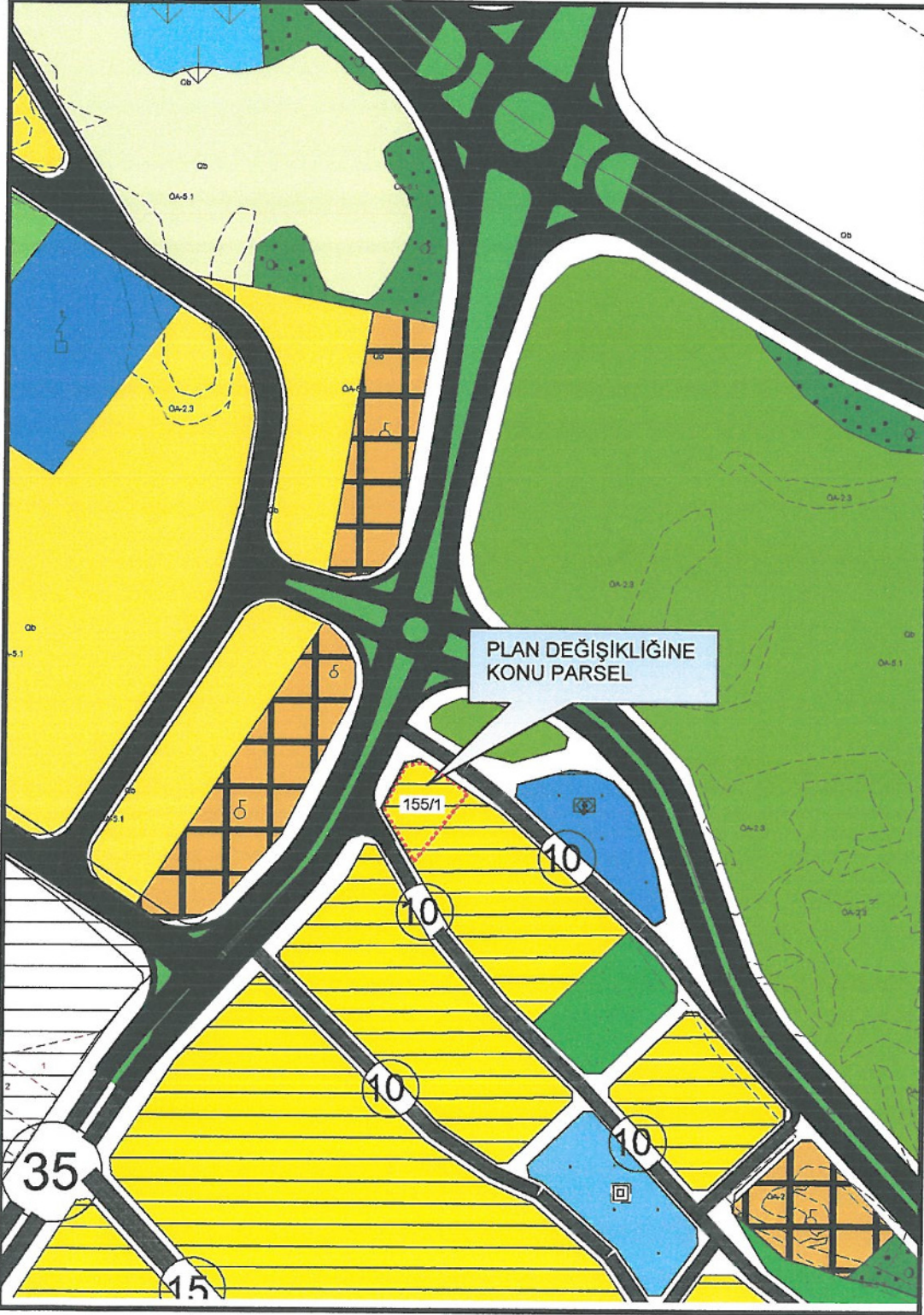
Bu kapsamda, imar planında değişiklik yapılması önerilmiş ve hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği ile 155 ada 1 no.lu parselin "Konut Alanı" kullanımından "Ticaret-Konut (TICK) Alanı"na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

Parselden Görünümler



3. MEVCUT PLAN KARARLARI

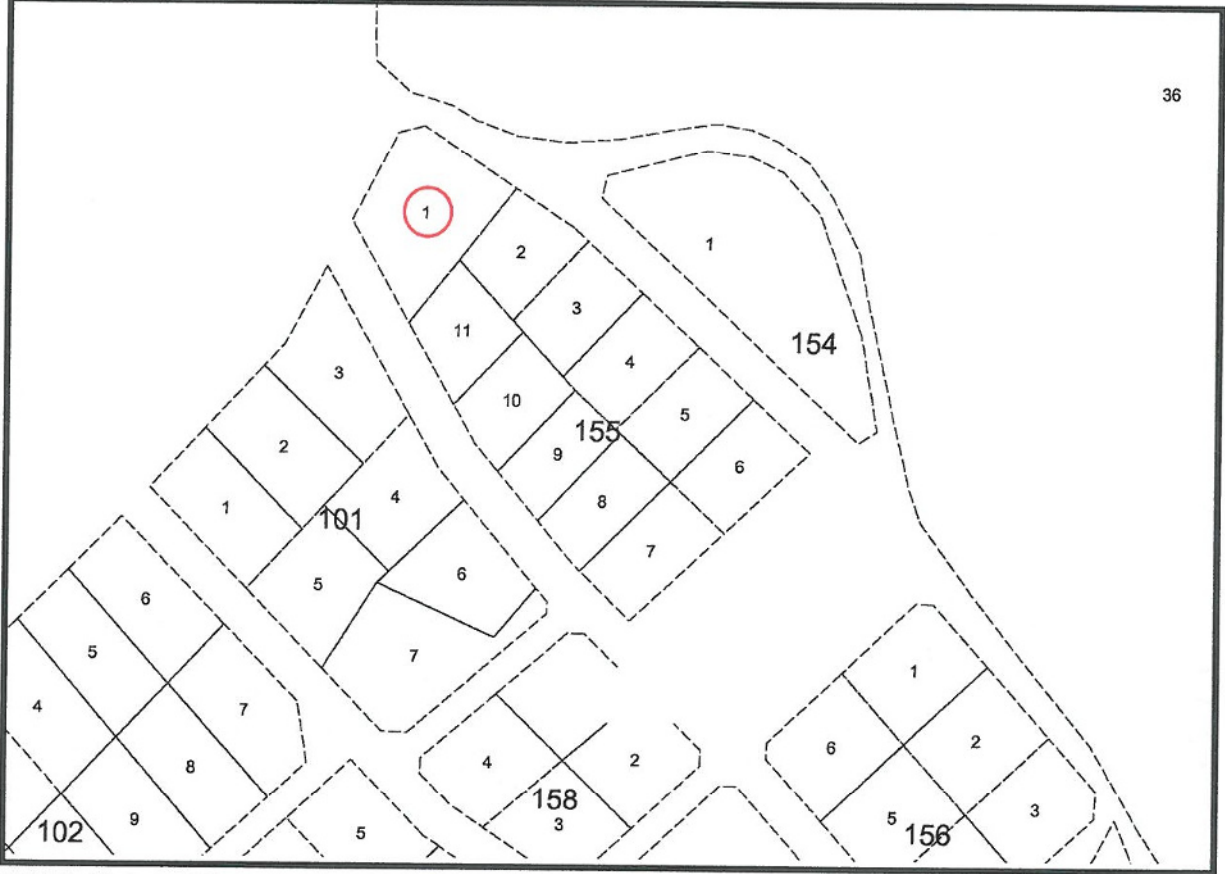
Plan değişikliğine konu parsel, Çeltikçi, Manavgat 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu içerisinde yer almaktadır. Şu an yürürlükte olan revizyon nazım imar planında, söz konusu parsel "gelişme konut alanı" olarak planlıdır.



Şekil 4: Meri Nazım İmar Planı Örneği

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Plan genelinde imar uygulaması tamamlanmış durumdadır. Alana ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 5: Kadastral Durum

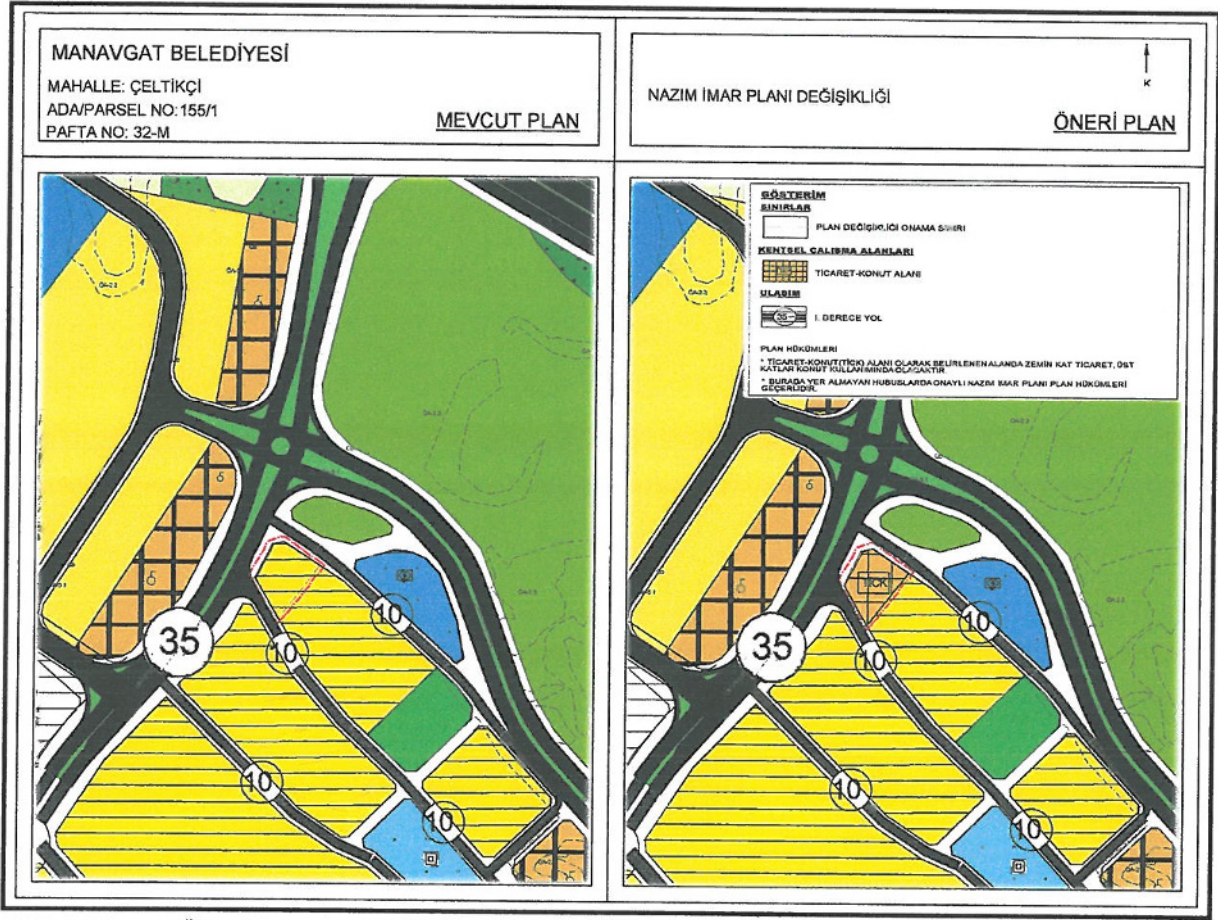
5. PLANLAMA KARARLARI

Bölgede mevcut ve yeni yapılacak eğitim alanlarının varlığı, öğrenci kapasitesi ve beraberinde getireceği nüfus dikkate alındığında bu alanlara hizmet edecek yeni ticari kullanım alanlarına ihtiyaç olacağı düşünülmektedir. Ulukapı ve Çeltikçi Mahallelerini kent merkezine bağlayan 35 metrelik ana üzerinde yer alan 155 ada 1 no.lu parselde, parsel malikince, 35 metrelik yola cepheli yeni planlanan diğer parsellerde olduğu gibi, bölgeye hizmet edecek nitelikte, Ticaret-Konut karma kullanımlı bir yapı yapılmak istenmektedir.

Bu kapsamda nazım imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliğinde; meri nazım imar planında yer alan yoğunluk kararları korunmuş, "gelişme konut alanı" arazi kullanımı "Ticaret-Konut Alanına" dönüştürülerek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak "TİCK" (Ticaret-Konut Alanı) olarak tanımlanmıştır. Ticaret-Konut (TİCK) Alanı olarak belirlenen alanda zemin kat ticaret, üst katlar konut kullanımında olacaktır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği raporu ile bütün olarak hazırlanmıştır.



Şekil 6: Mevcut-Öneri Nazım İmar Planı Örneği

6. PLAN HÜKÜMLERİ

- * Ticaret-Konut (TİCK) Alanı olarak belirlenen alanda zemin kat ticaret, üst katlar konut kullanımında olacaktır.
- * Burada Yer Almayan Hususlarda Onaylı Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

ESRA AK KARASOY
Şehir ve Bölge Plancısı
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.
No.55/18 MANAVGAT - Gıda Sicil No : 4652
Tel : 0555 255 40 79 Dip.No : 0712120018
Man. No : 17/11/2013, 4271 5688.724

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlik Karne Grubu (A)
Dip.No : 11991 ODTÜ 79
Gıda Sicil No:315