ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.09.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Sanayi, Ulukapı, Demirciler ve Karaöz Mahallelerine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan kabul edilen ve kısmen kabul edilen itirazlar kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.

KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Sanayi, Ulukapı, Demirciler ve Karaöz Mahallelerine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan kabul edilen ve kısmen kabul edilen itirazlar kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

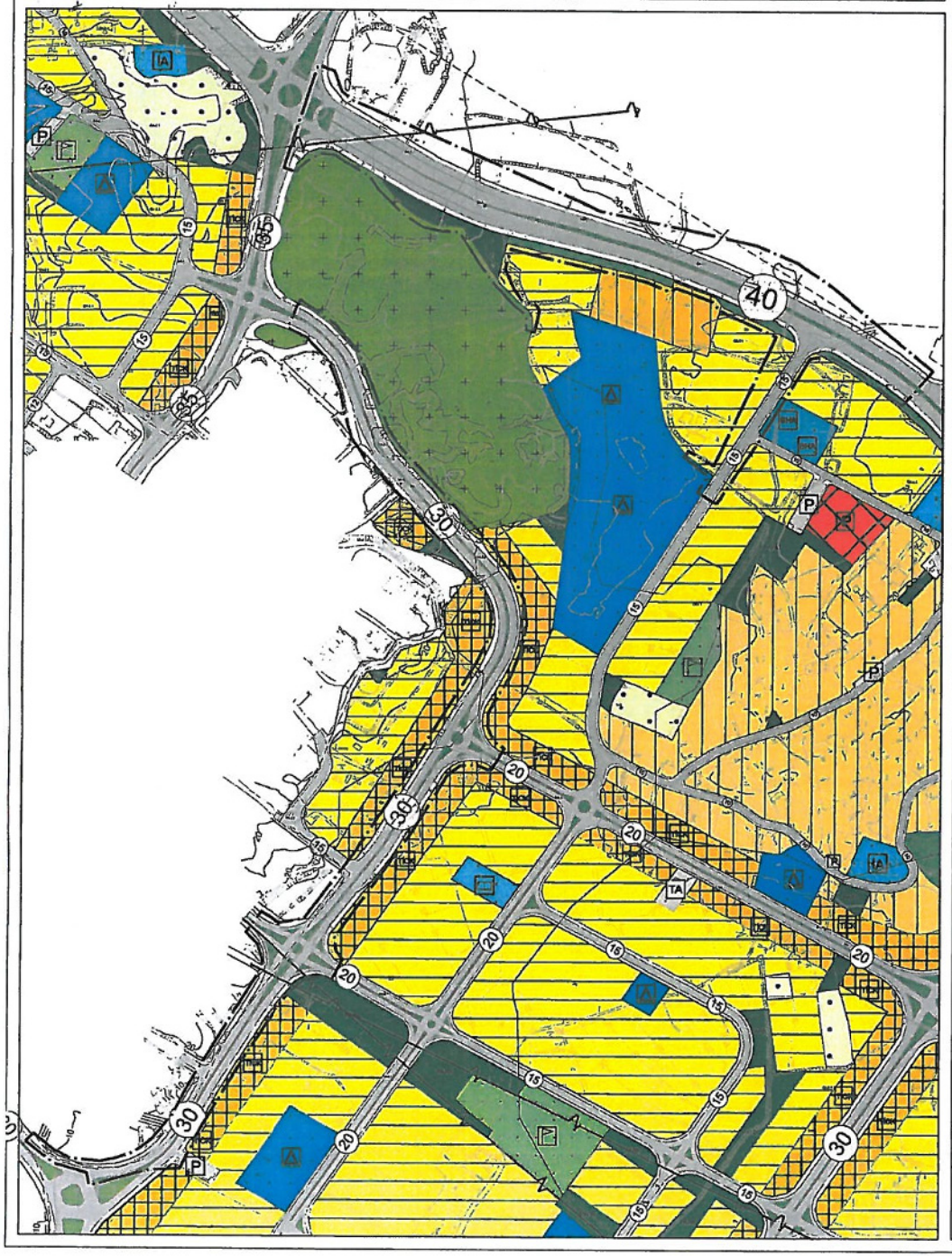
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

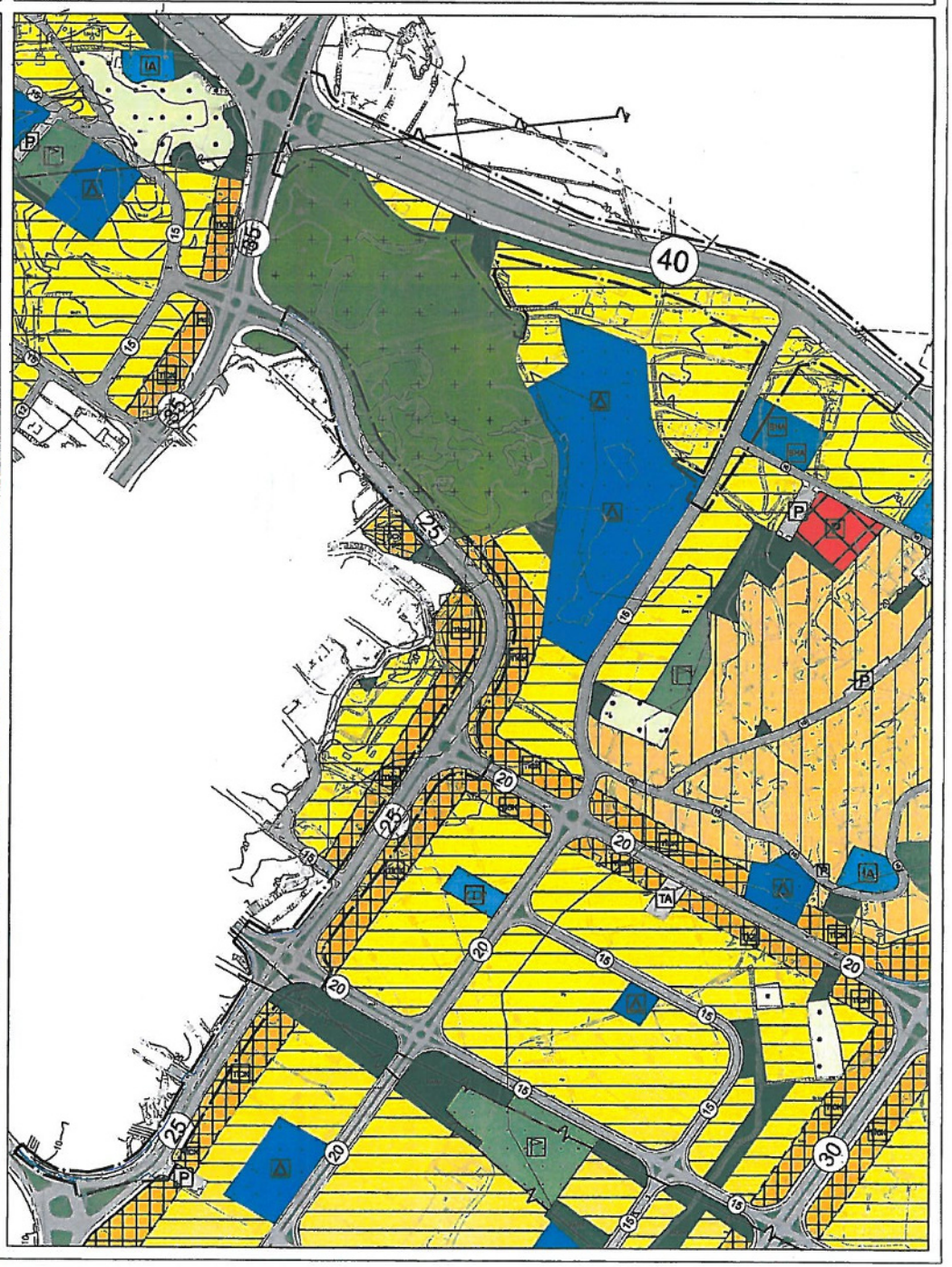
Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

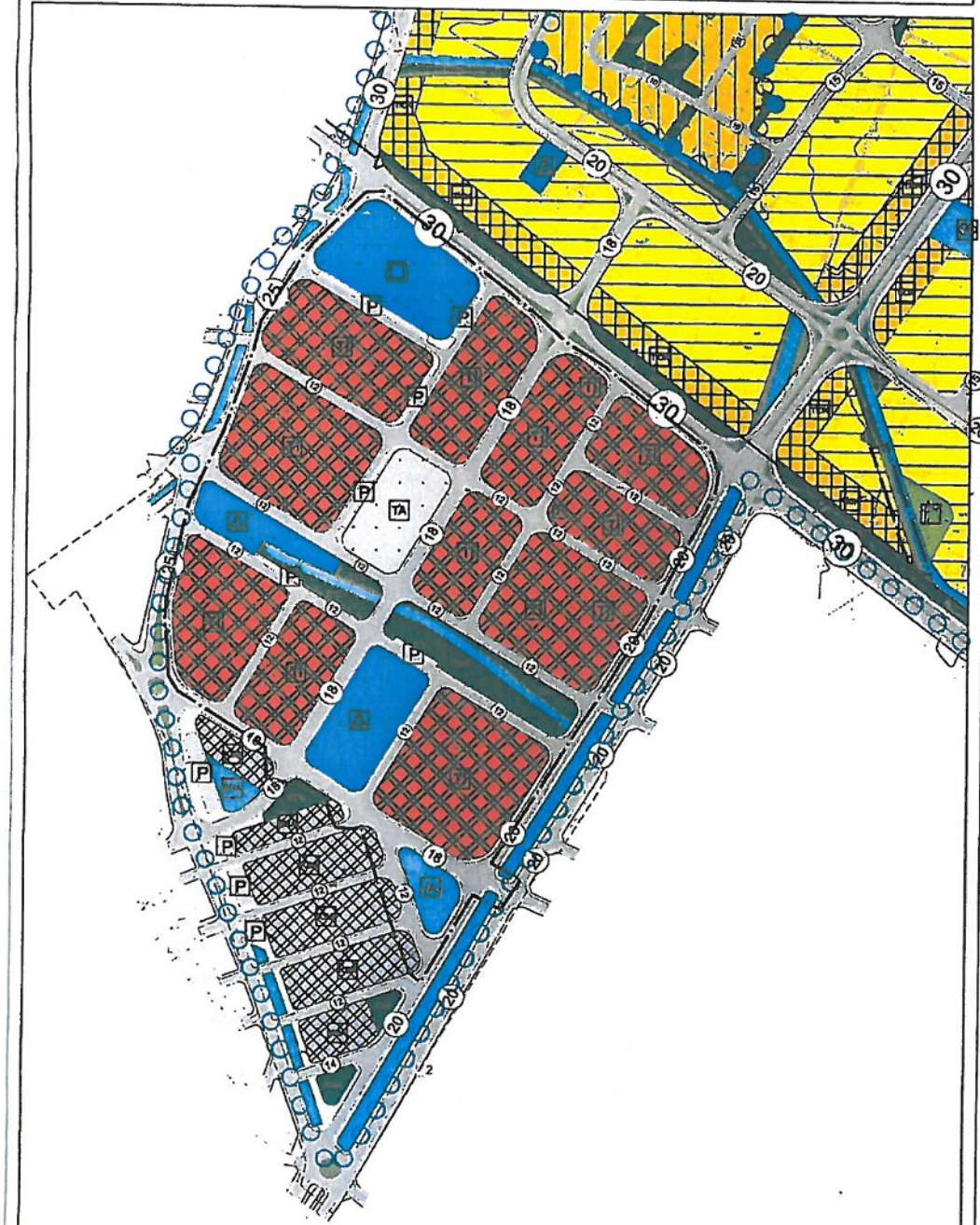
MEVCUT PLAN



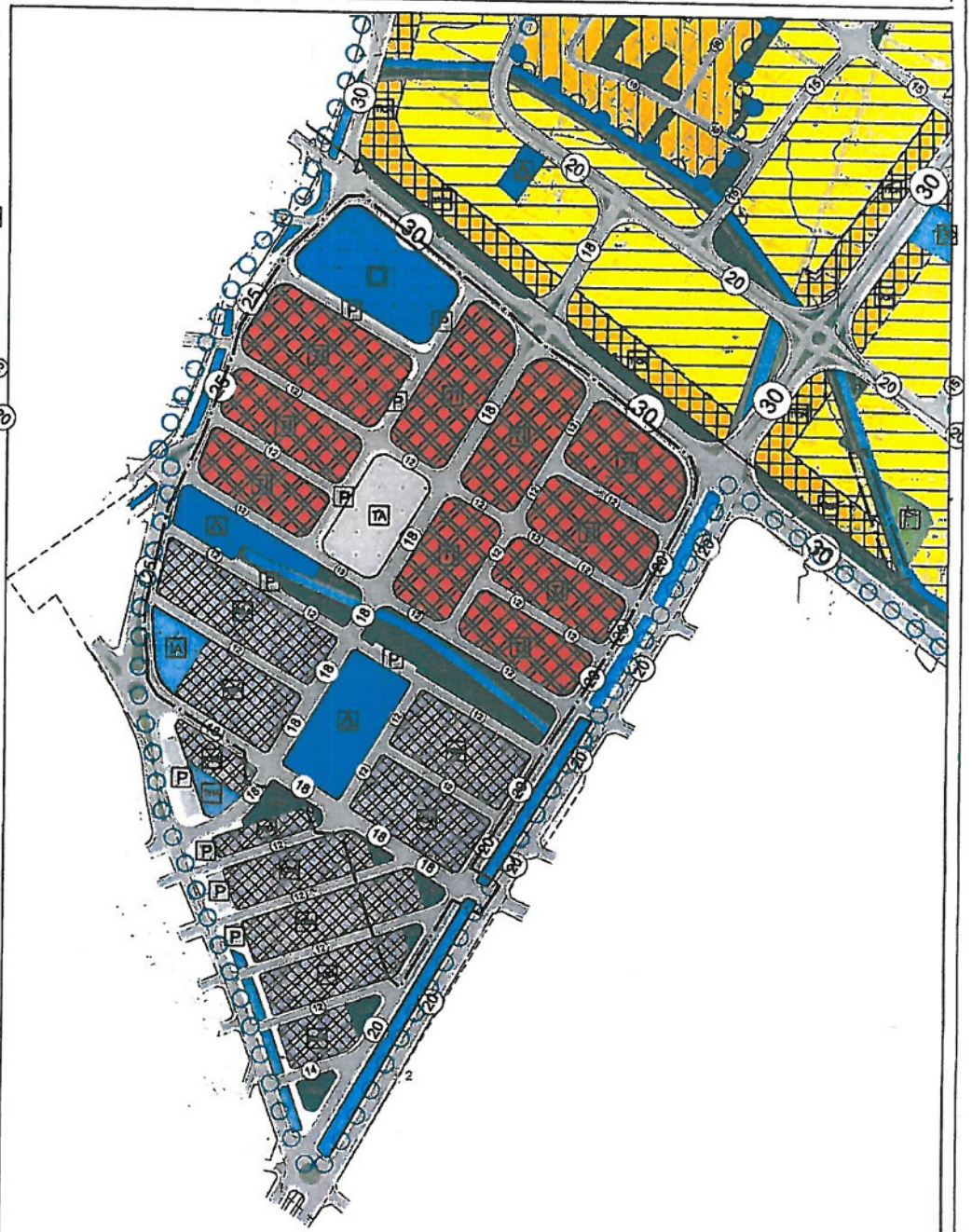
ÖNERİ PLAN



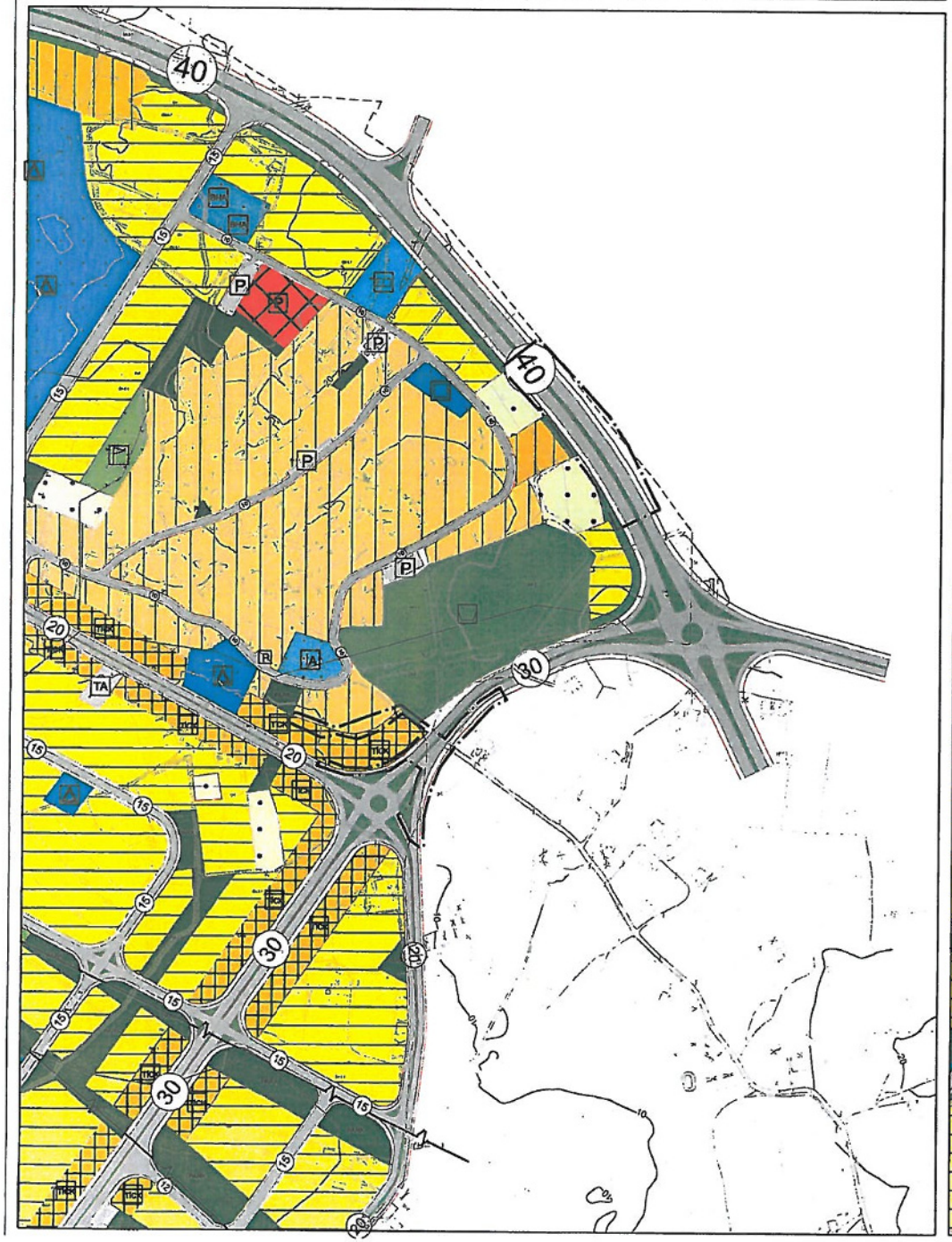
MEVCUT PLAN



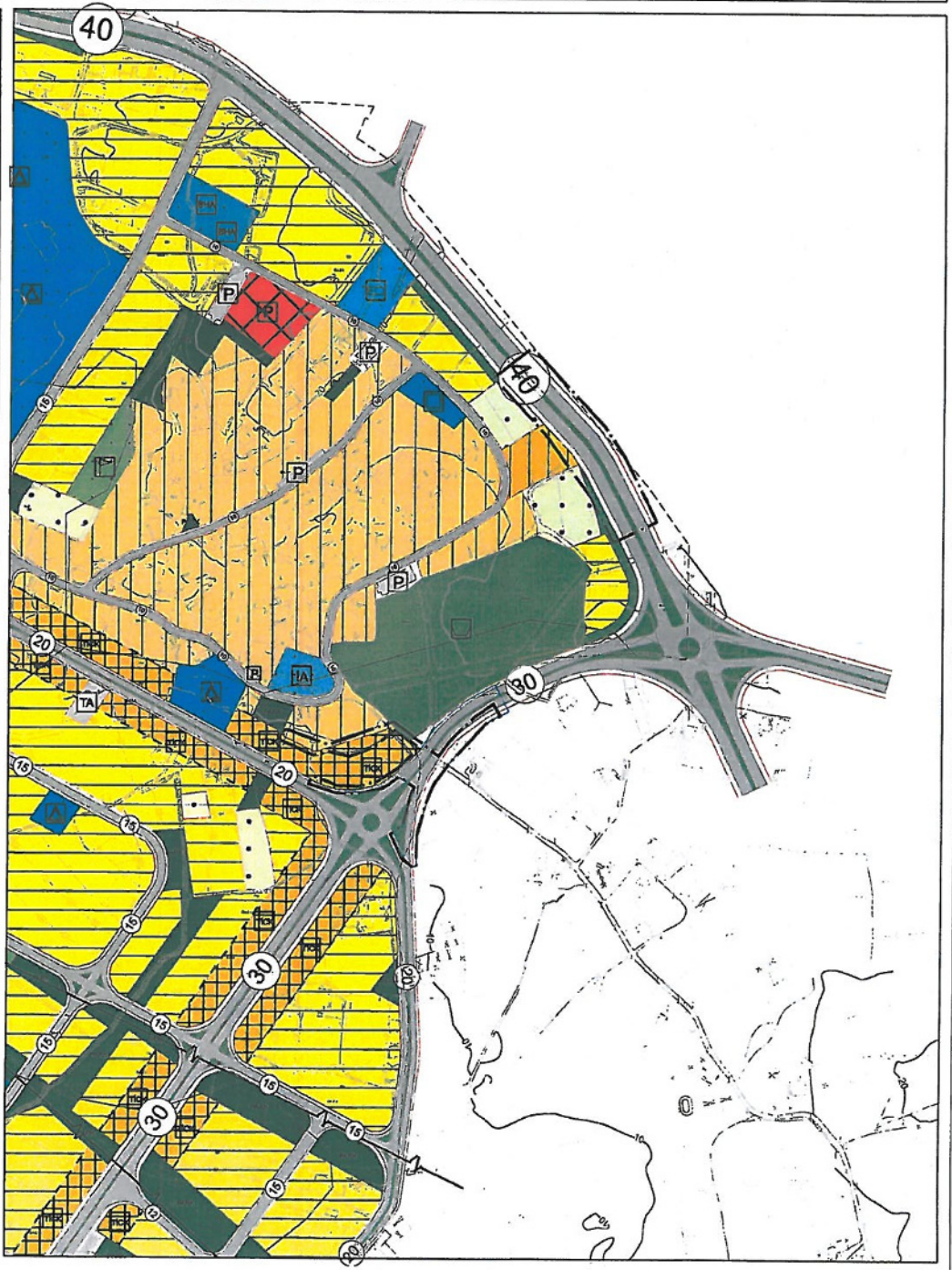
ÖNERİ PLAN



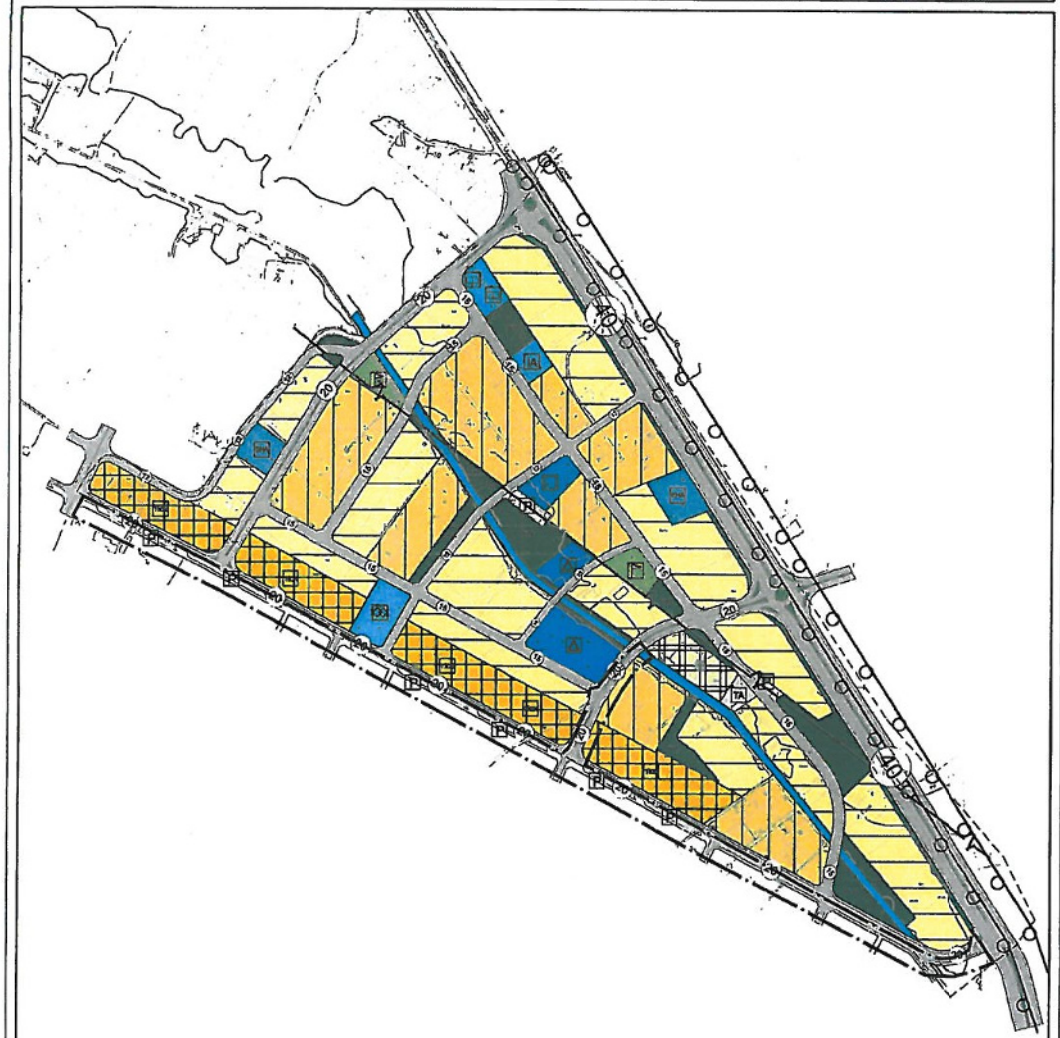
MEVCUT PLAN



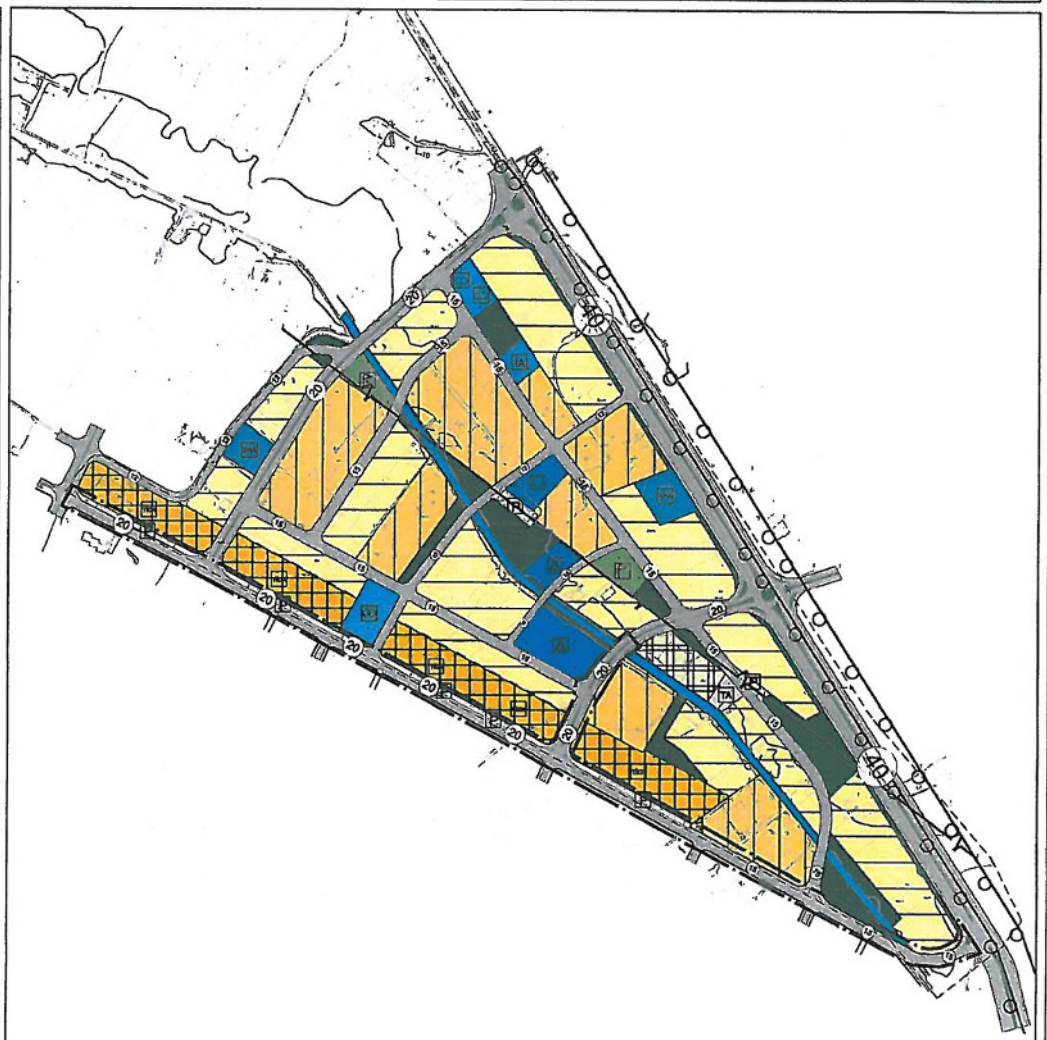
ÖNERİ PLAN



MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
ÇELTİKÇİ SANAYİ ULUKAPI KARAÖZ VE DEMİRCİLER MAHALLELERİ
İLAVE ve REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- ETAPLAMA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR

- ZEYTİNLİK ALAN
- MERA ALANI

KONUT ALANLARI

- ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT (MESKUN) KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT (MESKUN) KONUT ALANI
- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- PAZAR ALANI
- TOPLU İŞYERLERİ
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ANA İÇME SUYU HATTI

JEOLOJİK ETÜT

- Qal ALÜVYON (KUVATERNER)
- Qk BELKIS KONGLOMERASI(KUVATERNER)
- Ply YENİMAHALLE FORMASYONU(PLİYOSEN)
- SK-1 SONDAJ KUYUSU YERİ
- S-M-1 SİSMİK-MASW SERİMLERİ
- M1 MİKROTREMÖR ÖLÇÜMÜ
- R1 REZİSTİVİTE AÇILIMLARI
- TOPOĞRAFİK EĞİM SINIRLARI
- %9-15 TOPOĞRAFİK EĞİM
- FORMASYON SINIRLARI
- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- ÖA-1.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-1.1: SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR
- ÖA-2.3 ÖNLEMLİ ALANLAR-2.3: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
- ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
ÇELTİKÇİ SANAYİ ULUKAPI KARAÖZ VE DEMİRCİLER MAHALLELERİ
İLAVE ve REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ETAPLAMA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR

- ZEYTİNLİK ALAN
- MERA ALANI

KONUT ALANLARI

- ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT (MESKUN) KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT (MESKUN) KONUT ALANI
- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- PAZAR ALANI
- Plan Değişikliği Onama Sınırı
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ANA İÇME SUYU HATTI

JEOLOJİK ETÜT

- Qal ALÜVYON (KUVATERNER)
- Qk BELKIS KONGLOMERASI(KUVATERNER)
- Ply YENİMAHALLE FORMASYONU(PLİYOSEN)
- SK-1 SONDAJ KUYUSU YERİ
- S-M-1 SİSMİK-MASW SERİMLERİ
- M1 MİKROTREMÖR ÖLÇÜMÜ
- R1 REZİSTİVİTE AÇILIMLARI
- TOPOĞRAFİK EĞİM SINIRLARI
- %9-15 TOPOĞRAFİK EĞİM
- FORMASYON SINIRLARI
- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- ÖA-1.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-1.1: SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR
- ÖA-2.3 ÖNLEMLİ ALANLAR-2.3: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
- ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN

Plan Değişikliği Onama Sınırı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KONU: 28.07.2021 tarihinde askıya çıkarılmış olan,Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 12.07.2021 tarih ve 566 sayılı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği **"Antalya İli,Manavgat İlçesi,Çeltikçi,Aşağı Işıklar,Demirciler, Ulukapı ve Karaöz Mahallelerinin Bir Bölümünü Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı'na,Nazım İmar Planı Revizyonu'na,İlave Nazım İmar Planı Değişikliğine itirazlarımızın sunumu ile,**

28.07.2021 tarihinde askıya çıkarılmış olan.Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 12.07.2021 tarih ve 567 sayılı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Ve Plan Notları Değişikliği **"Antalya İli,Manavgat İlçesi,Çeltikçi,Aşağı Işıklar,Demirciler,Ulukapı ve Karaöz Mahallelerinin Bir Bölümünü Kapsayan Alanda Hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı'na,Nazım İmar Planı Revizyonuna,Nazım İmar Planı Değişikliğine itirazlarımızın sunumundan ibarettir.**

Müvekkiller ve ben Antalya İli.Manavgat İlçesi.Çeltikçi Mahallesi 207 ada 18,182,377,364,387,450 parsel sayılı ve 210 ada 3 parsel sayılı taşınmazların malikleriyiz.

Müvekkillerin ve benim parsellerimiz 28.07.2021 tarihinde askıya çıkarılan ve yukarıda yazılı bulunan planların içerisinde yer almakta olup,süresi içerisinde itirazlarımızı sunuyoruz.

Daha evvel yaptığımız itirazlarda belirttiğimiz ve yine belirtmek istediğimiz,Çeltikçi Parkında başlayan Sıtma Mücadele Hendeğinin tamamen kapatılmış olmasına İTİRAZ ediyoruz.
Bu Sıtma Mücadele Hendeği zeminde 10 metre genişliği 3 metre derinliğinde 207 ada içinden DSİ sulama kanalına kadar devam etmektedir.Bu hendek Ulukapı Köyü'nün 3/2 si , Çeltikçi Köyü'nün tamamı,Işıklar Köyü'nün 1/3 alanının suyunu taşıyan tek sel suyu yoludur.Mevcut planda bulunan 30 metre yolun bu Hendek ile 1,5 metre kot farkı vardır.Çeltikçi Mahallesi'ni su baskınından tek kurtaracak su yolu Sıtma Mücadele Hendeğidir.Bu su yolunun planda korunması gerekmektedir.
Köyün adının "Çeltikçi " olma nedeni köyün doğal pınarlarının olması.sulak bir yer olması nedeniyle çeltik (pirinç) ekimi yapılmasıdır.Doğal su kaynakları yanında.kışın sel suyu ile birleşince sel baskınlarını bahsi geçen Sıtma Mücadele Hendeği önlemektedir.30 metre yol ile olan 1,5 metre kot farkı yol güzergahından sel suyu tahliyesini imkansız kılmaktadır ve bütün su ovaya yayılır.Hendeğin tıkandığı hallerde defalarca kez köylü bu taşkınları yaşamıştır. Taşkının sonuçları ismi zikredilen üç köyü (Çeltikçi.Ulukapı.Aşağı Işıklar) birlikte etkiler.Bu su yolu Sıtma Mücadele Hendeği korunamaz ise yerleşime açılacak yüzlerce arsa yapılarını ve binlerce yaşayanı bütün kış sele maruz bırakacak olup.bunun maddi ve manevi sorumluluğu olacaktır.İtirazımızın dosya üzerinden reddine karar verilmeyip.bu hususta uzman bilirkişi kurulundan bilimsel rapor alınarak karar verilmesini saygıyla arz ve talep ederiz.

Öncelikle;Antalya İli.Manavgat İlçesi.Çeltikçi Mahallesi.eski 651 parsel.yeni 210 ada 3 parsel sayılı taşınmaz malikleriyiz.Taşınmaz tarla vasfındadır.Sanayi elektriği.ziraii sulama aboneliği.köy içme suyu.dinamo evi.tarlanın üzerinde üzüm bağı.portakal bahçesi ve her türlü meyve ağaçları bulunmaktadır.Yan parseller de tarla vasfındadır.Burası tarım arazisi

olduğundan planlama dışı bırakılmasına karar verilmesini talep ediyoruz. Daha evvel de bu parsel için.Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2007/412 Esas,2007/595 Esas.2008/156 Esas ve Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2010/845 Esas sayılı dosyası ile 4 kez iptal davası açılmış ve taşınmaz Mahkeme kararına istinaden tarım arazisi olarak bırakılmıştır.

210 ada 3 parsel sayılı taşınmazımızın güneyinde köy ana yolunun önce geniş olarak gelip bizim parselimizin bulunduğu bölgede 3 parsel sahibinin itirazlarının kabulüne karar verilerek,temel imar planı kurallarına aykırı olarak 20 metreye indirilip daraltılmış olması ve sonra tekrar olması gereken genişliğe çıkarılarak devam yolu planlaması yasaya aykırıdır.Ana yolun genişliği devamlılık arz etmek durumunda olup geniş olarak gelip, itiraz eden 3 parsel sahibinin itirazları kabul edilerek, bu 3 taşınmazın bulunduğu yerde daraltılıp ondan sonra yasal olarak olması gereken genişlikte devam etmesi (kişiye özel algısı yaratmakla birlikte) usul ve yasaya aykırı olup itiraz etmekteyiz.Bu durumun revize edilmesi talep olunur.Yine 210 ada 3 parsel sayılı taşınmazımızın kuzey üst tarafındaki yolun genişliği 10 metreden 15 metreye çıkarılması da yasaya aykırı olup,birleştiği doğu taraf yolu 10 metreden 7,5 metre genişliğe düşürülmüş olması,batıda birleştiği yolun ise 15 metreden 10 metre genişliğe düşürülmüş olması açıkça imar yasalarına aykırıdır.İtiraz eden bazı parsel sahiplerinin yapılarını korumak adına köy ana yolunun ve ana yola bağlı yukarıda belirttiğimiz 2 ara yolun genişlikleri düşürülerek zorlama plan değişikliği yapılmış olmasına itiraz etmekteyiz.İtiraz edenlerin bir kısmının yapılarının korunmasına karar verir iken diğer bir kısmının korunmamasına karar verilmesi hangi yasal gerekçeye dayanmaktadır anlamak mümkün olmamıştır.

Yukarıda arz ve izah olunan plan kararının yeniden irdelenerek itirazlarımız doğrultusunda revize edilmesi hususunu saygıyla kendi adıma asaleten,müvekkiller adına vekaleten arz ve talep ederim.24.08.2021.

ADRES:Bahçelievler Mahallesi.
Antalya Caddesi.No:79/4.
Manavgat/Antalya.
TEL :0-532-3169756

FATMA CENGİZ
T.C.KİMLİK NO:17116465630

YILDIRIM CENGİZ
T.C.KİMLİK NO:17107465922

EKİ:1.-2 adet vekaletname.

Vekilleri
Av.Derya CENGİZ YOLDAN
(Kendisine Asaleten
Fatma Cengiz ve
Yıldırım Cengiz'e Vekaleten)

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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Sanayi, Ulukapı, Demirciler ve Karaöz Mahalleleri
Ada/Parsel :
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Sanayi, Ulukapı, Demirciler ve Karaöz Mahallelerine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan kabul edilen ve kısmen kabul edilen itirazlar kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan notları değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına yapılan itirazın aynısı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yapılmış olup öncelikle Küçük sanayi sitesinin batı kısmından itibaren kuzey yönünde Çeltikçi mahalle merkezine ve Ulukapı Mahallesi'ne bağlanan 30 metre kesit genişliğindeki yol, 207 ada 453, 454, 455 parseller ve 210 ada 1 parselin içerisinde bulunan mevcut yapılardan dolayı 25 metre olarak yeniden planlanmasına itirazda bulunulmuştur.

Sonrasında 210 ada 3 parselin tarım alanı olarak kalması konusunda talepte bulunulmuş ve son olarak sıtma kanallarının kapatılmaması konusunda itirazda bulunulmuştur.

Sıtma Kanallarının imar planındaki durumu incelendiğinde; DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.06.2018 tarih ve 440426 sayılı görüşünde sulama sahası ve sulama kanalları olarak gösterilen bölgelerin korunduğu görülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir.

K-Q TSE-ISO-EN 9000
Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66 **Fax :** 0 242 243 06 28
Web: www.antalya.bel.tr **E-posta:** info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr