



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



83

Sayı : E-90852262-105.03-199753

06.10.2022

Konu : Manavgat, Çeltikçi Mah. 207 Ada 272 ve 274 Parseller 1/1000 Uip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli toplantısında görüşülen Çeltikçi Mahallesi 207 ada 272 ve 274 parsellerin bir kısmının konut alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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: -1/1000 UİP. -Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 1MrQzd-YfwWDr-x2tOP1-rGz3ct-VvfN1CsW Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



ÇELTİKCI MAHALLESİ 207 ADA 272 VE 274 NOLU PARSELLERİ 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN





**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)  
ÇELTİKÇİ MAHALLESİ 207 ADA 272 VE 274 PARSELLER  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**1- PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/1000 ölçekli O26-B-25-A-3-B no.lu uygulama imar planı paftası içerisinde yer alan 207 ada 272 ve 274 nolu parsellerin bulunduğu bölgeyi kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 883 m<sup>2</sup> dir.

Alan konum olarak Manavgat kent merkezi yerleşim alanlarının doğusunda ve D-400 Karayolu'nun kuzeyinde yer almaktadır.

**Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü**



Planlamaya konu alanın yakın çevresinde; konut yerleşme alanı, boş alanlar ile tarlalar yer almaktadır.

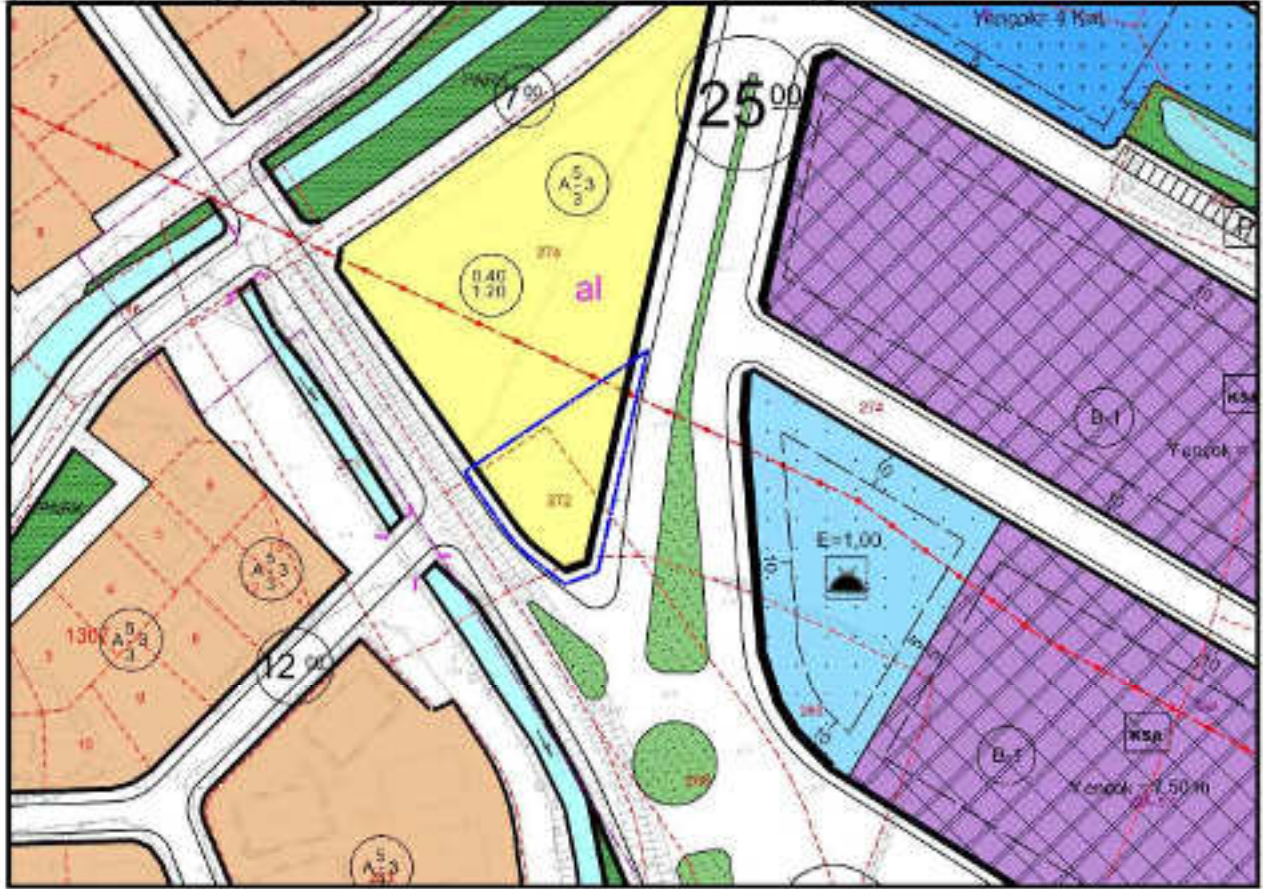


## 2- MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alan 10.05.2013 tarih 34 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu uygulama imar planında plan değişikliğine konu alan konut alanı olarak düzenlenmiş olup, yapılaşma koşulları ise; Ayrık Nizam, 3 Kat, Taks: 0.40, Kaks: 1.20 olarak belirlenmiştir.

Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri



## 3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

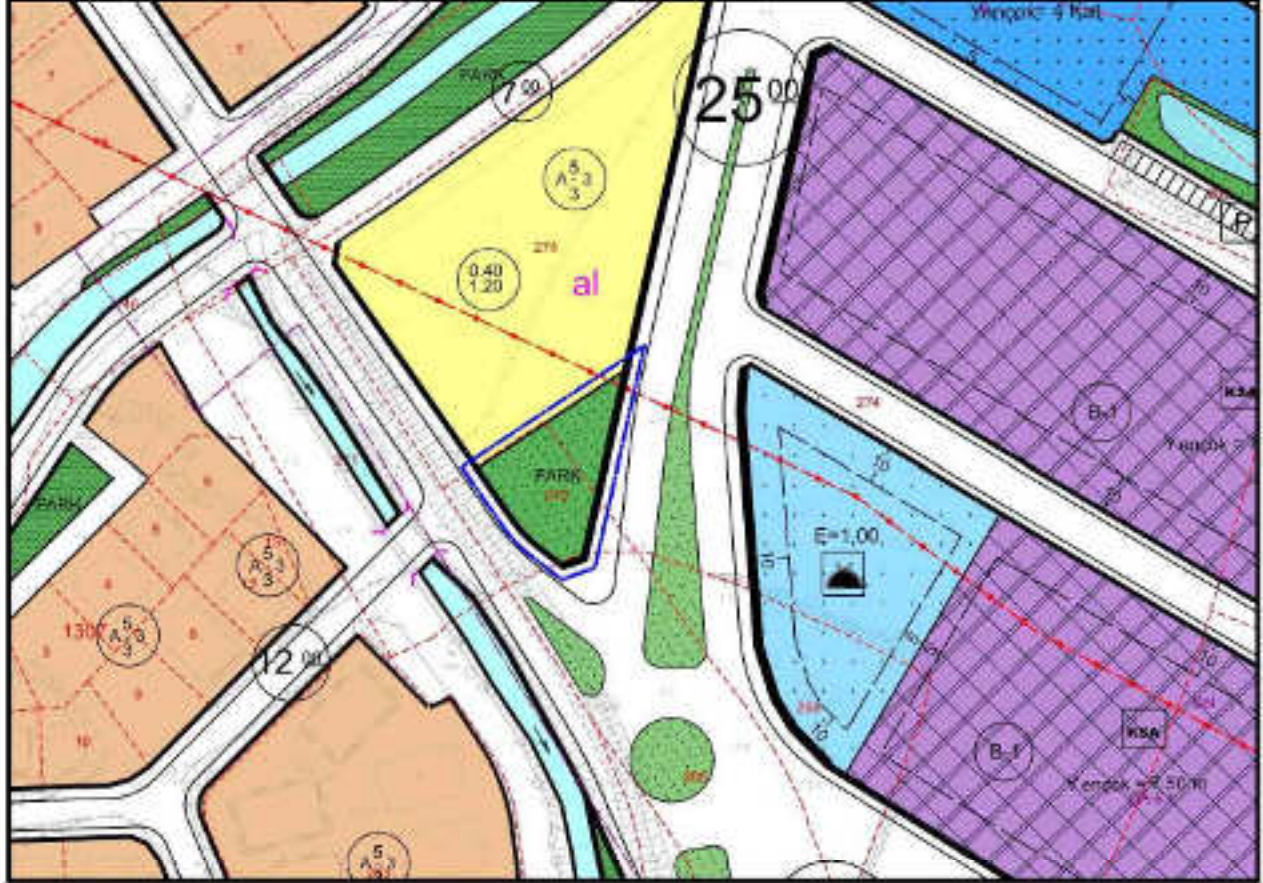
Onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında plan değişikliğine konu alan konut alanı olarak düzenlenmiştir. Ancak planların uygulama aşamasında 207 ada 272 parselin DSİ mülkiyetinde bulunduğu belirlenmiştir.

Bu durum imar uygulaması açısından sıkıntı yaratacağı için, plan değişikliğine konu alandaki plan kararlarının yeniden irdelenerek planlarda yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.



Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 207 ada 272 parselin DSİ mülkiyetinde olması durumu da göz önünde bulundurularak söz konusu 272 parselin konut alanı kullanımında kalan kısmı ile 274 parselin güneyinde kalan kısmı park alanı olarak düzenlenmiştir.

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



Plan değişikliği, raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu alanda onaylı 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan notları geçerlidir.