



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.10.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Çeltikçi Mahallesi 207 ada 272 ve 274 parsellerin bir kısmının orta yoğunluklu gelişme konut alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Çeltikçi Mahallesi 207 ada 272 ve 274 parsellerin bir kısmının orta yoğunluklu gelişme konut alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

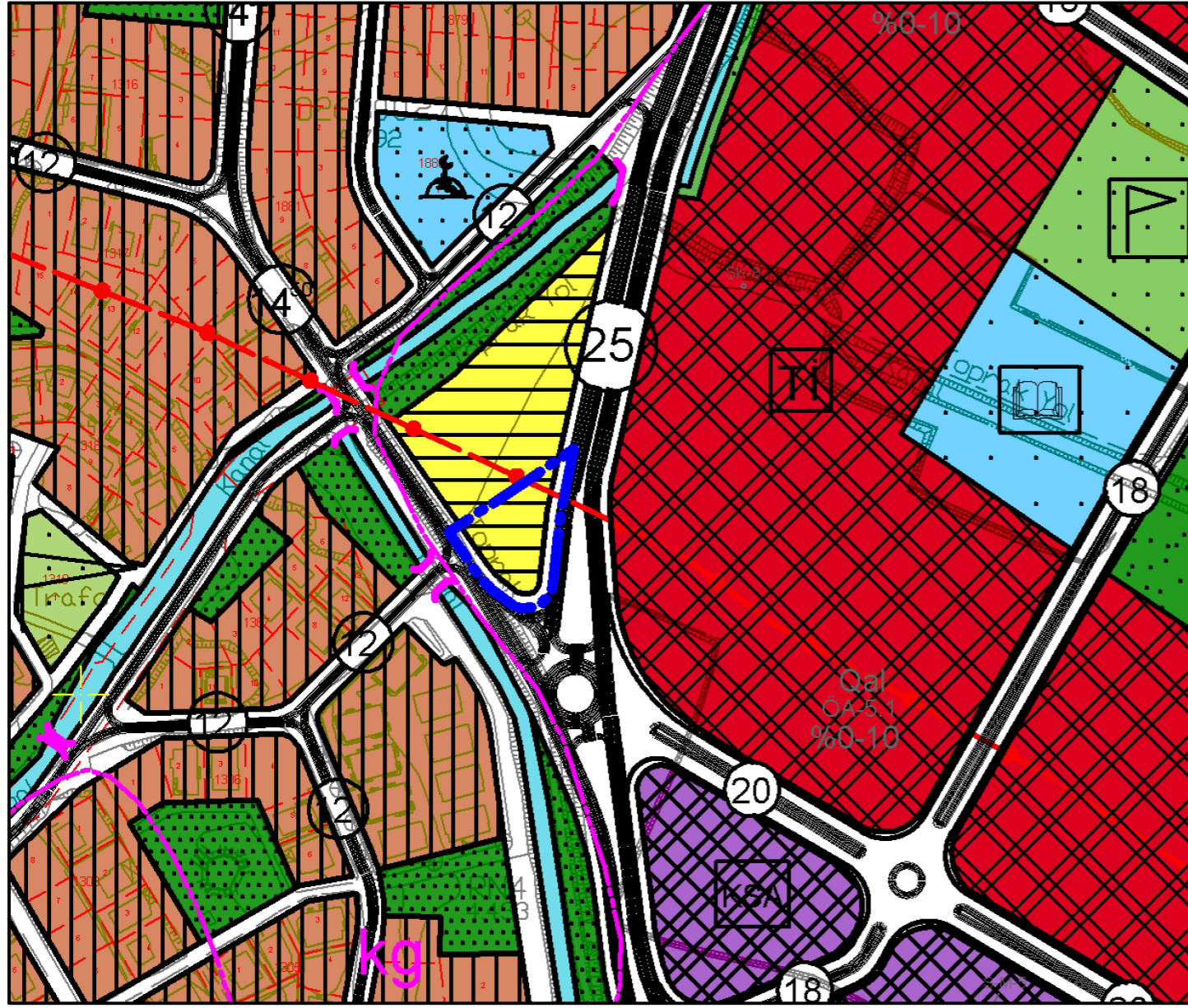
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

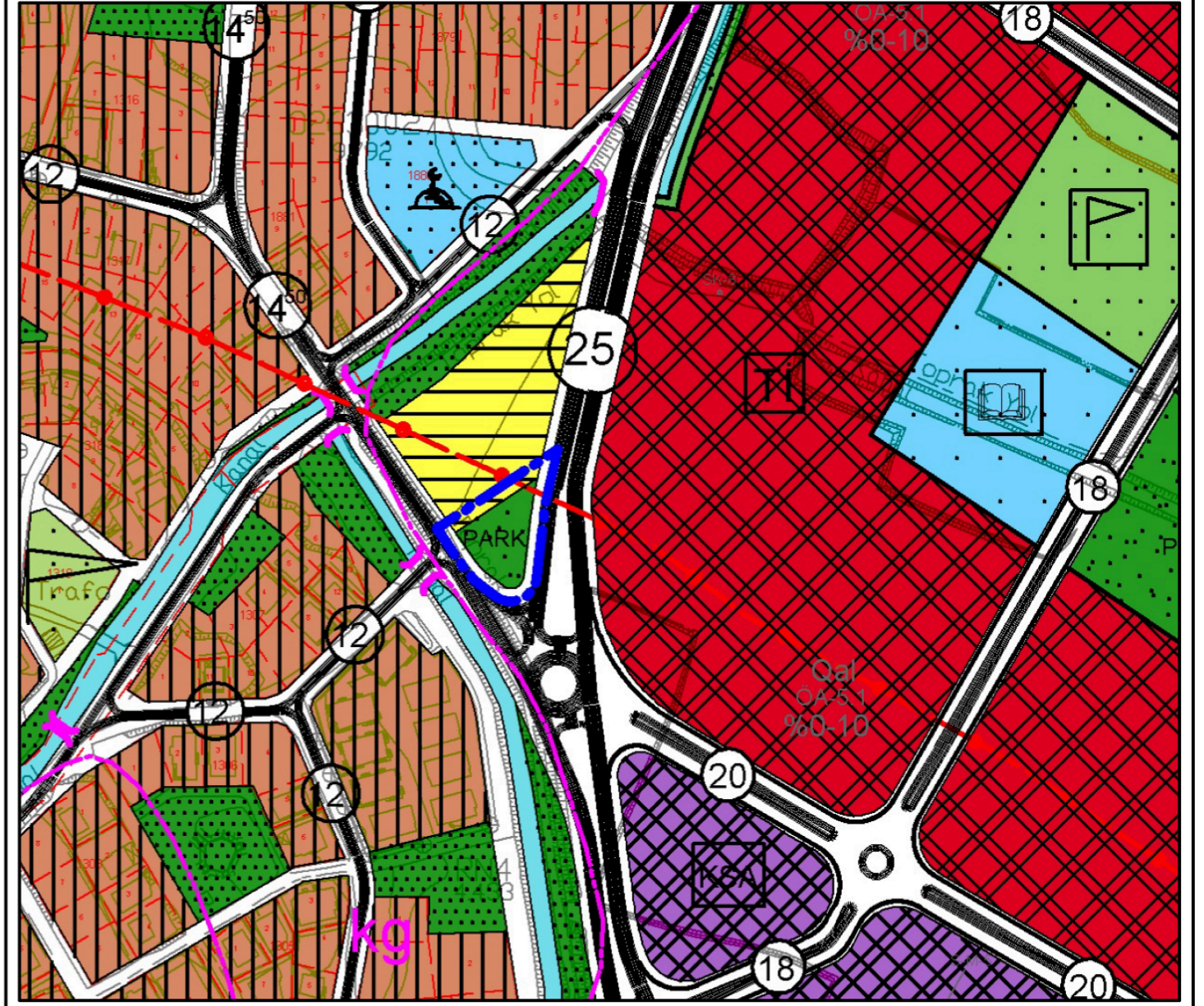
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NE SUNULACAK OLAN ÇELTİKÇİ MAHALLESİ 207 ADA 272 VE 274 NO.LU PARSELLERİN BULUNDUĞU BÖLGEDE KONUT ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN DSİ MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZIN VE ÇEVRESİNİN YEŞİL ALAN/PARK ALANI OLARAK DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



K

ÖNERİ PLAN



**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
ÇELTİKÇİ MAHALLESİ 207 ADA 272 VE 274 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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, 1/5000 ölçekli O26-B-25-A no.lu nazım imar planı paftası içerisinde yer alan 207 ada 272 ve 274 nolu parsellerin bulunduğu bölgeyi kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 883 m²'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



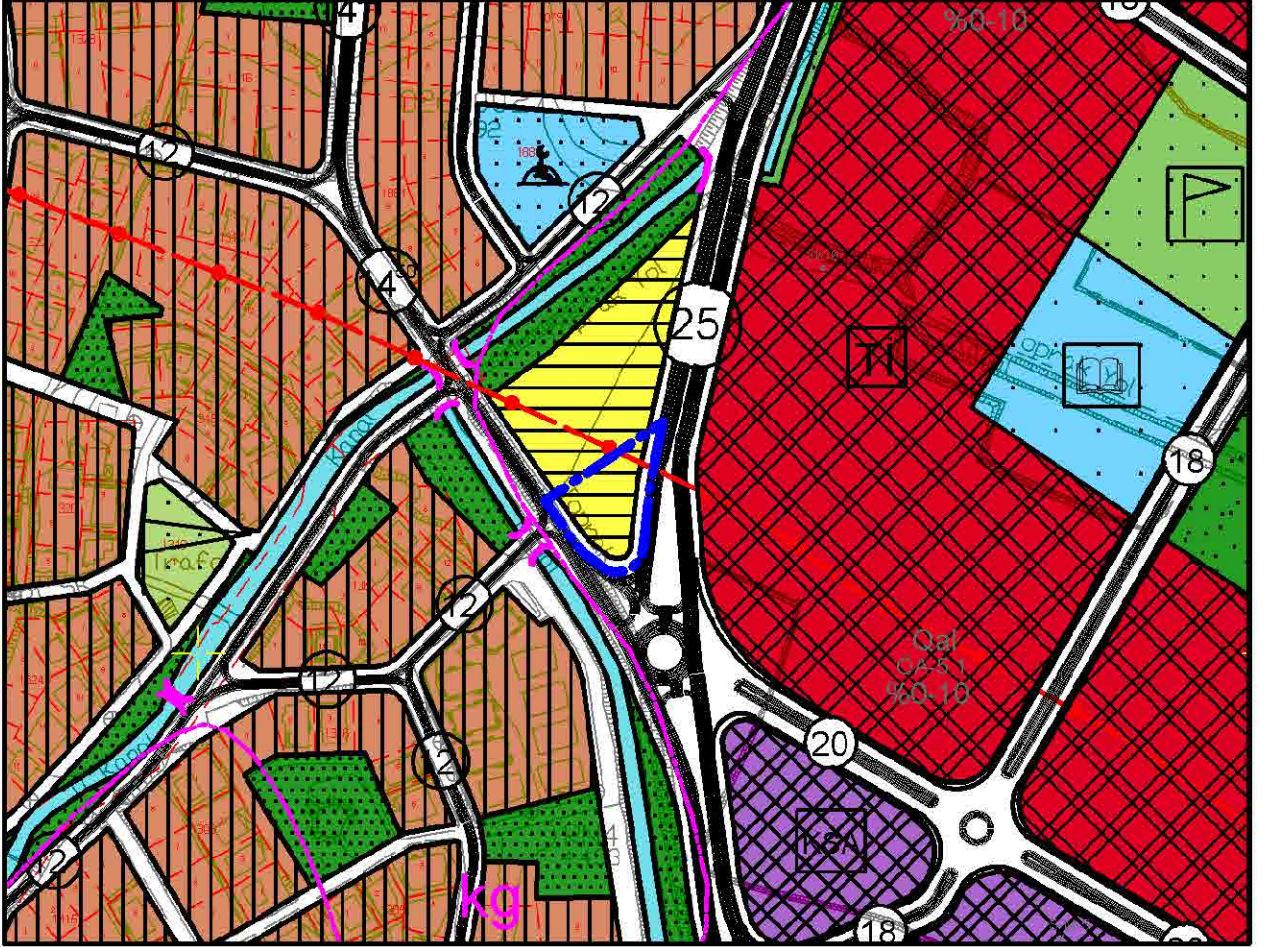
Planlamaya konu alanın yakın çevresinde; konut yerleşme alanı, boş alanlar ile tarlalar yer almaktadır.

2- MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alan 10.05.2013 tarih 34 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı" sınırları kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu nazım imar planında plan değişikliğine konu alan orta yoğunlukta (250 kişi/ha) gelişme konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı" kapsamında plan değişikliğine konu alan orta yoğunlukta gelişme 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 1/5000 ölçekli nazım 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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Plan değişikliği, raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu alanda onaylı 1/5000 ölçekli “Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı” plan notları geçerlidir.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Çeltikçi Mahallesi
Ada/Parsel : 207 ada 272 ve 274 parseller
Ölçek : 1/5000
Alan(m2) : 883 m²

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Çeltikçi Mahallesi 207 ada 272 ve 274 parsellerin bir kısmının orta yoğunluklu gelişme konut alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanları sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan Açıklama Raporuna göre; plan değişikliği yapılan alan Manavgat 1. Etap İlave+Revizyon Nazım İmar Planı sınırları kapsamında kalmaktadır. Söz konusu nazım imar planında konu alan orta yoğunlukta gelişme konut alanı olarak düzenlenmiştir.

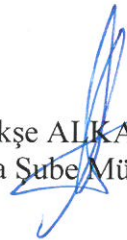
Plan açıklama raporunda 207 ada 272 parselin Devlet Su İşleri (DSİ) mülkiyetinde olduğu tespit edildiğinden bahisle söz konusu parsel ile 274 parselin bir kısmının Park Alanı olarak düzenlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Ancak plan değişikliğine ilişkin güncel tapu kayıtları incelendiğinde 207 ada 272 ve 274 parsellerin özel mülkiyette ait olduğu görülmüştür.

Belediyesince, plan değişikliğinin imar uygulamasına esas yapıldığı ve DSİ'nin kamulaştırma projesinden dolayı bu düzenlemenin yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 11.10.2022


Mevlan URE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr