



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:12.10.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	MANAVGAT BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve130 sayılı kararı ile uygun bulunan; Çeltikçi Mahallesi 207 ada 272 ve 274 parsellerin bir kısmının konut alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve130 sayılı kararı ile uygun bulunan; Çeltikçi Mahallesi 207 ada 272 ve 274 parsellerin bir kısmının konut alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 SEMİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**T.C.**  
**MANAVGAT**  
**BELEDİYE MECLİS KARARI**

**Kararın Tarihi** : 04.10.2022  
**Kararın Sayısı** : 130

**Konu**: Çeltikçi Mah. 207 Ada 272 ve 274 No.lu Parsellerin bulunduğu bölgede konut alanı içerisinde yer alan DSİ mülkiyetindeki taşınmazın ve çevresinin yeşil alan/park alanı olarak düzenlenmesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.10.2022 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile İŞLEYEN, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. 1. Birleşimin 2. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 16. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Çeltikçi Mahallesi 207 Ada 272 ve 274 No.lu Parsellerin bulunduğu bölgede konut alanı içerisinde yer alan DSİ mülkiyetindeki taşınmazın ve çevresinin yeşil alan/park alanı olarak düzenlenmesine İlişkin 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: 04.10.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Çeltikçi Mahallesi 207 Ada 272 ve 274 No.lu Parsellerin bulunduğu bölgede hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak konut adası içerisinde yer alan DSİ mülkiyetindeki taşınmazın ve çevresinin yeşil alan/park alanı olarak düzenlemesi amaçlı hazırlandığı görülmüş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 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; Çeltikçi Mahallesi 207 Ada 272 ve 274 No.lu Parsellerin bulunduğu bölgede konut alanı içerisinde yer alan DSİ mülkiyetindeki taşınmazın ve çevresinin yeşil alan/park alanı olarak düzenlenmesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Başkanı  
Şükrü SÖZEN

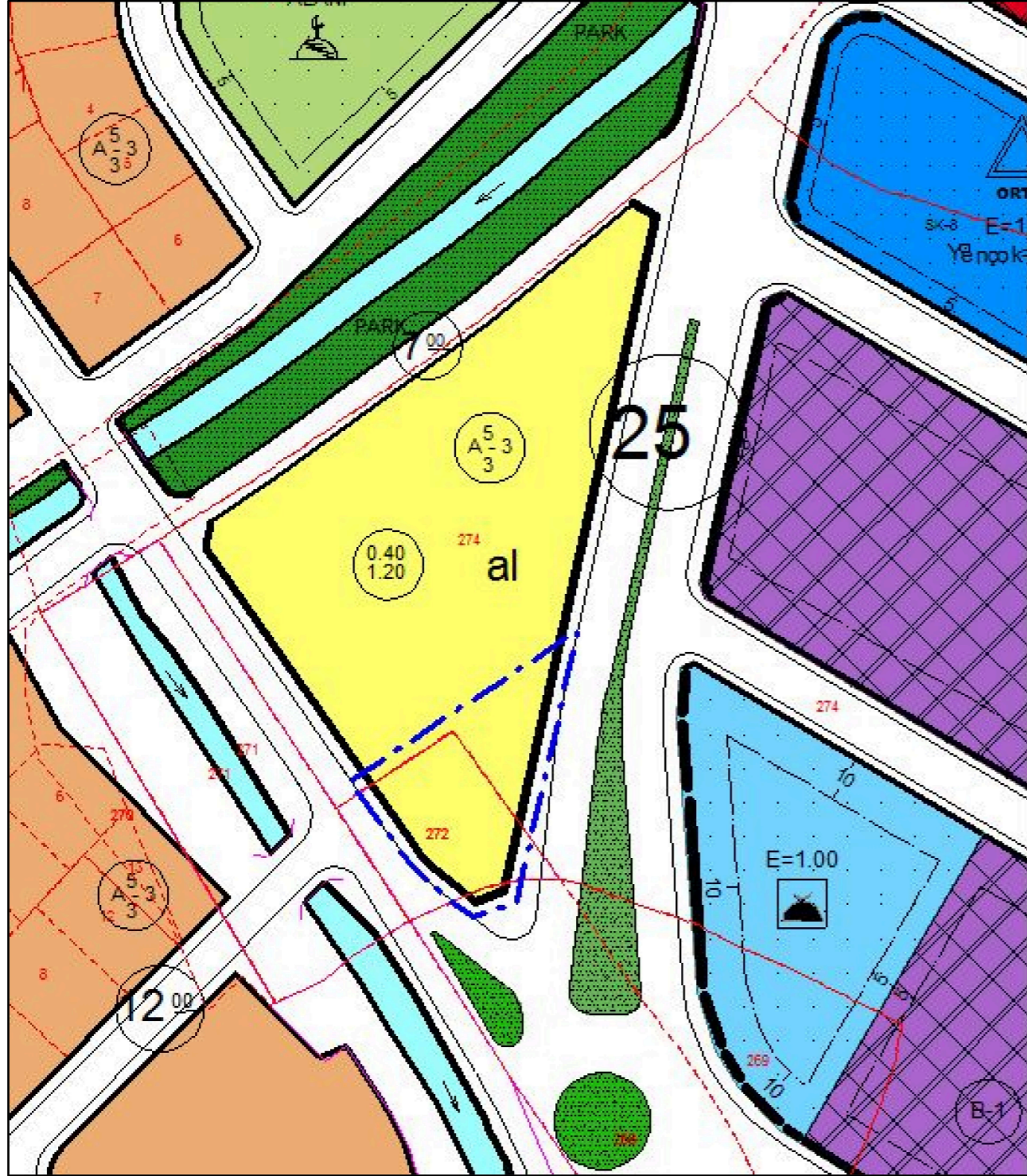
Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

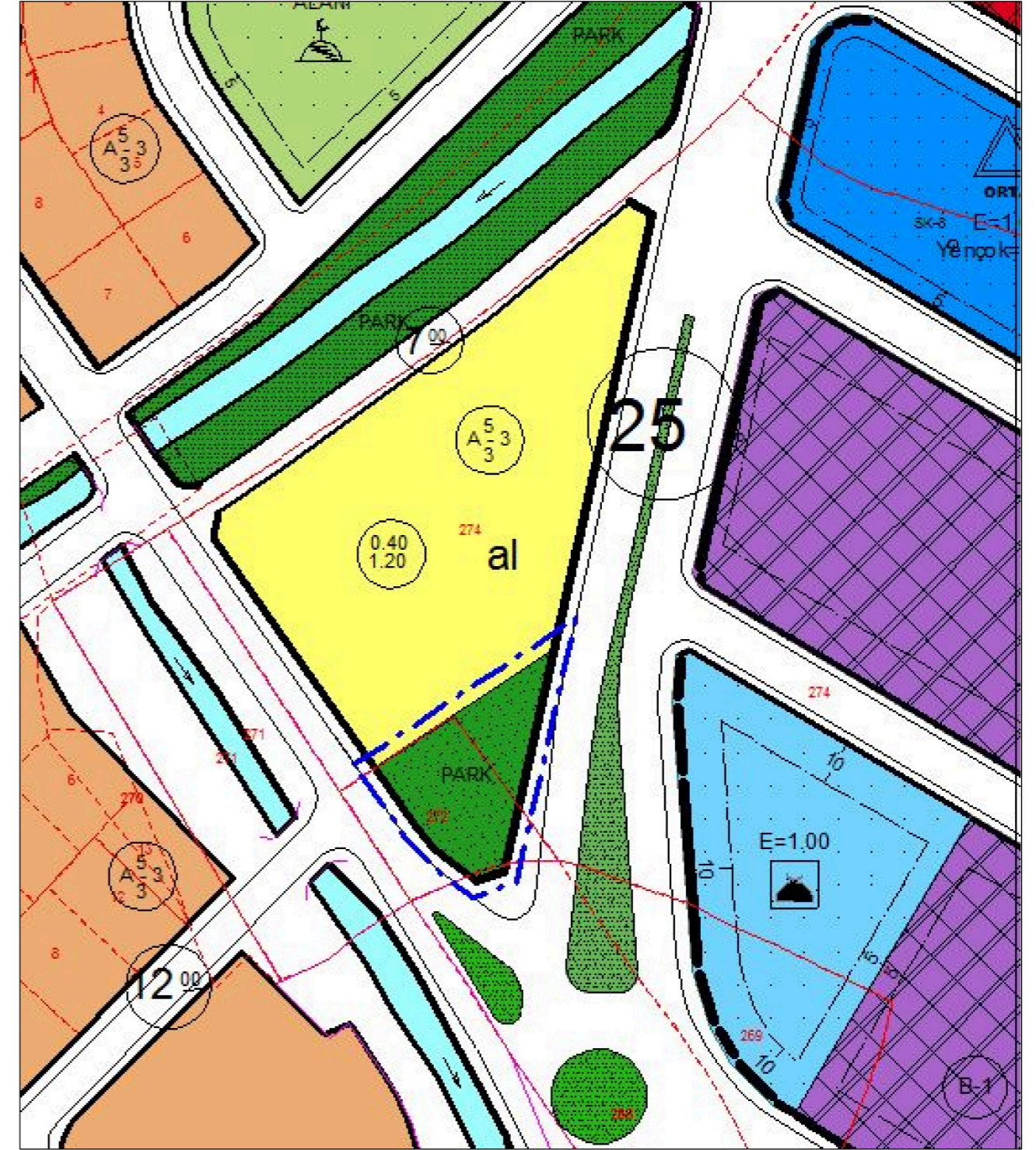
Mehmet DOĞAN

ÇELTİKÇİ MAHALLESİ 207 ADA 272 VE 274 NO.LU PARSELLER1/1000  
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**



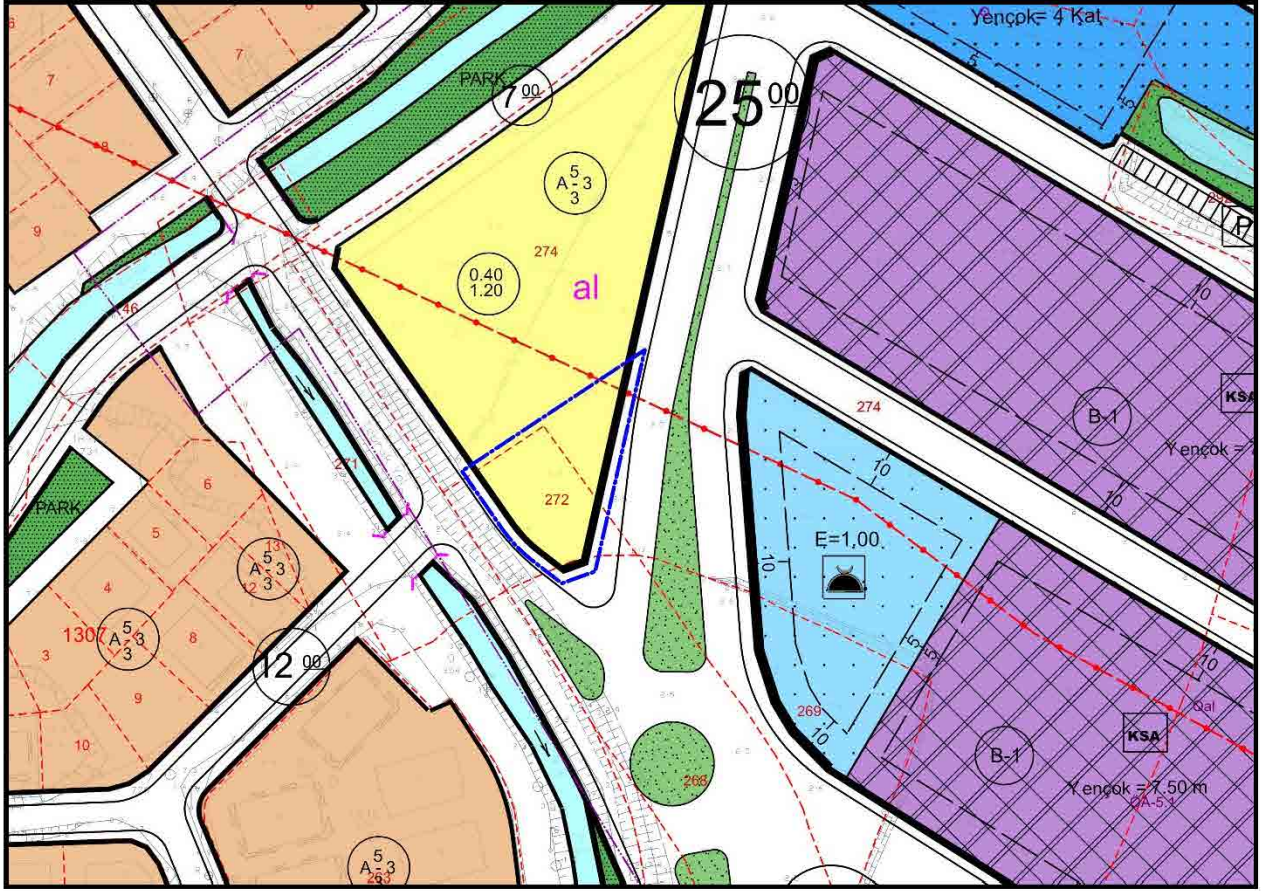
Planlamaya konu alanın yakın çevresinde; konut yerleşme alanı, boş alanlar ile tarlalar yer almaktadır.

## 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**



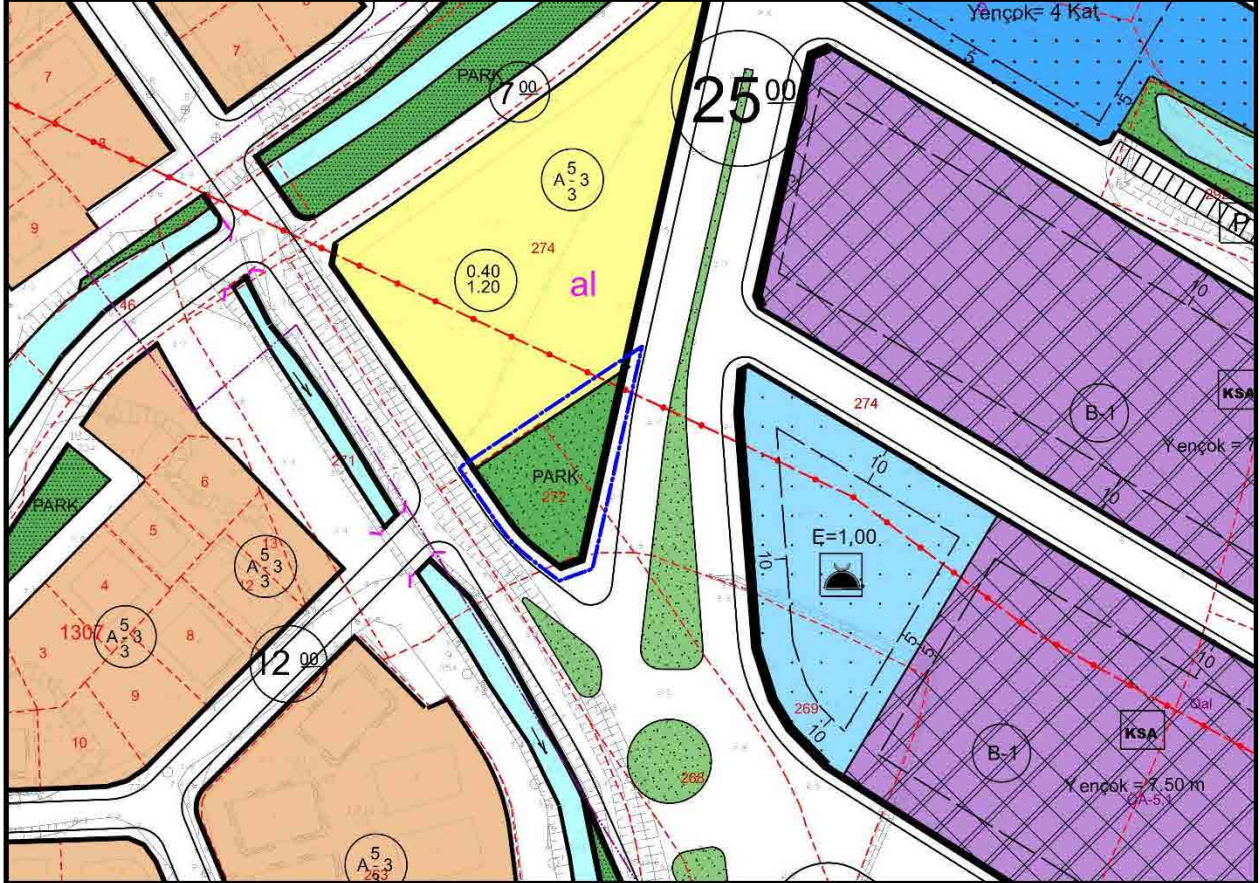
## 3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

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.



**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** : 1/1000  
**Alan(m2)** : 883 m<sup>2</sup>

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve 130 sayılı kararı ile uygun bulunan; Çeltikçi Mahallesi 207 ada 272 ve 274 parsellerin bir kısmının konut alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 83. 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

  
Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.

