



**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 110. maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan Çeltikçi Mahallesi 182 ada 3 ve 4 parsellerin bulunduğu bölgedeki konut alanı, sosyal tesis alanı, park alanı ve taşıt yollarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan Çeltikçi Mahallesi 182 ada 3 ve 4 parsellerin bulunduğu bölgedeki konut alanı, sosyal tesis alanı, park alanı ve taşıt yollarında düzenleme yapılmasına 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  
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

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

**Kararın Tarihi :** 04.10.2022  
**Kararın Sayısı :** 121

**Konu:** Çeltikçi Mahallesi 182 Ada 3 ve 4 Parsellerin bulunduğu bölgede Mevcut Yapıların Korunması Amaçlı Yol ve Kullanım Alanlarında Düzenleme Yapılmasına 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 1. Oturum toplantısına devam edildi

Gündemin 7. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Çeltikçi Mahallesi 182 Ada 3 ve 4 No.lu Parsellerin bulunduğu bölgede Mevcut Yapıların Korunması Amaçlı Yol ve Kullanım Alanlarında Düzenleme Yapılmasına 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: 02.09.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Çeltikçi Mahallesi 182 Ada 3 ve 4 No.lu Parsellerin bulunduğu bölgede mevcut yapıların korunması amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak, meri planın yoğunluk kararları ve donatı alanı dengesi korunarak alanın batısından geçen 15 m genişliğindeki taşıt yolunda düzenleme yapılması amaçlı hazırlandığı görülmüş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eşgüdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 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 182 Ada 3 ve 4 No.lu Parsellerin bulunduğu bölgede Mevcut Yapıların Korunması Amaçlı Yol ve Kullanım Alanlarında Düzenleme Yapılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekilde kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

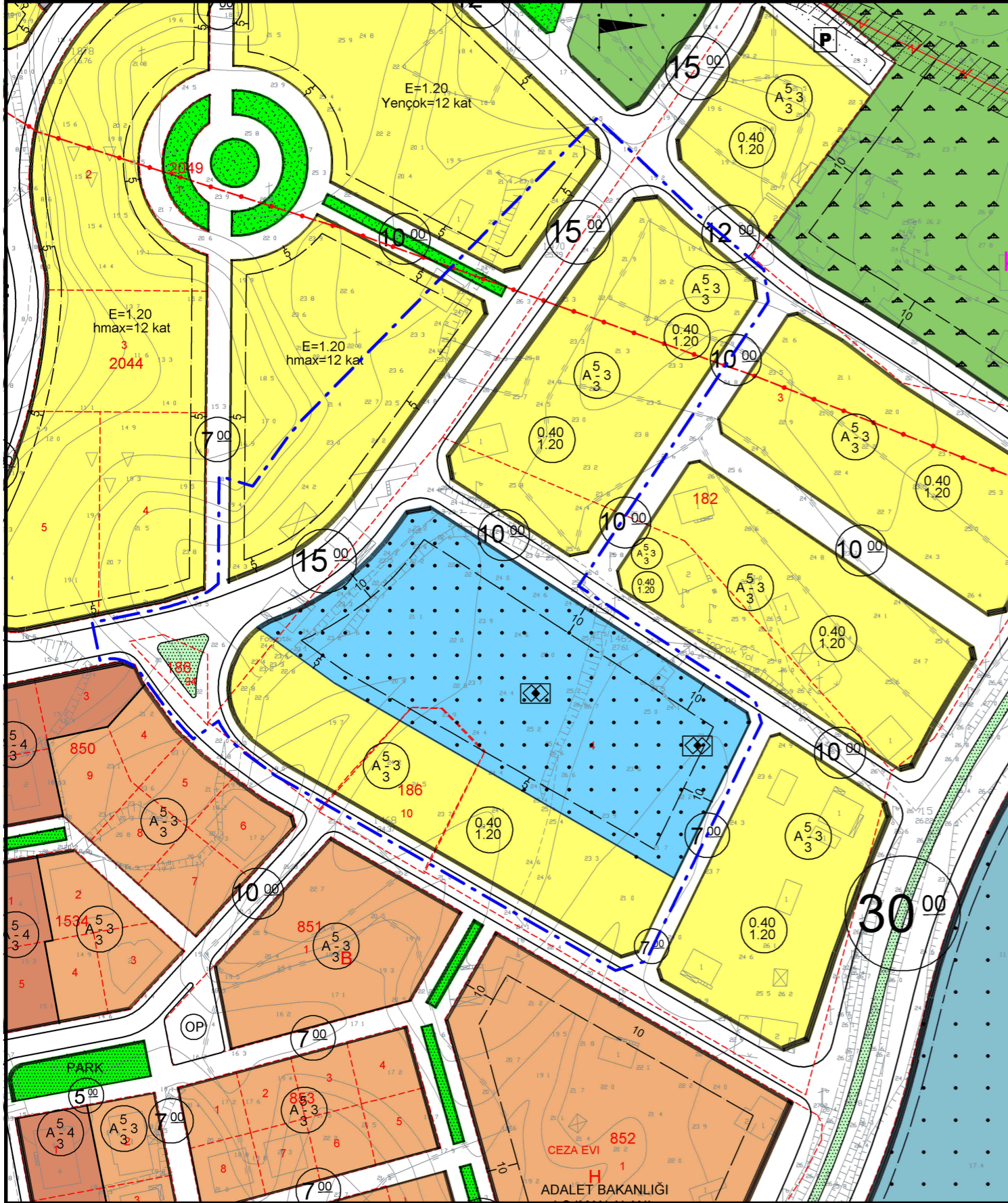
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

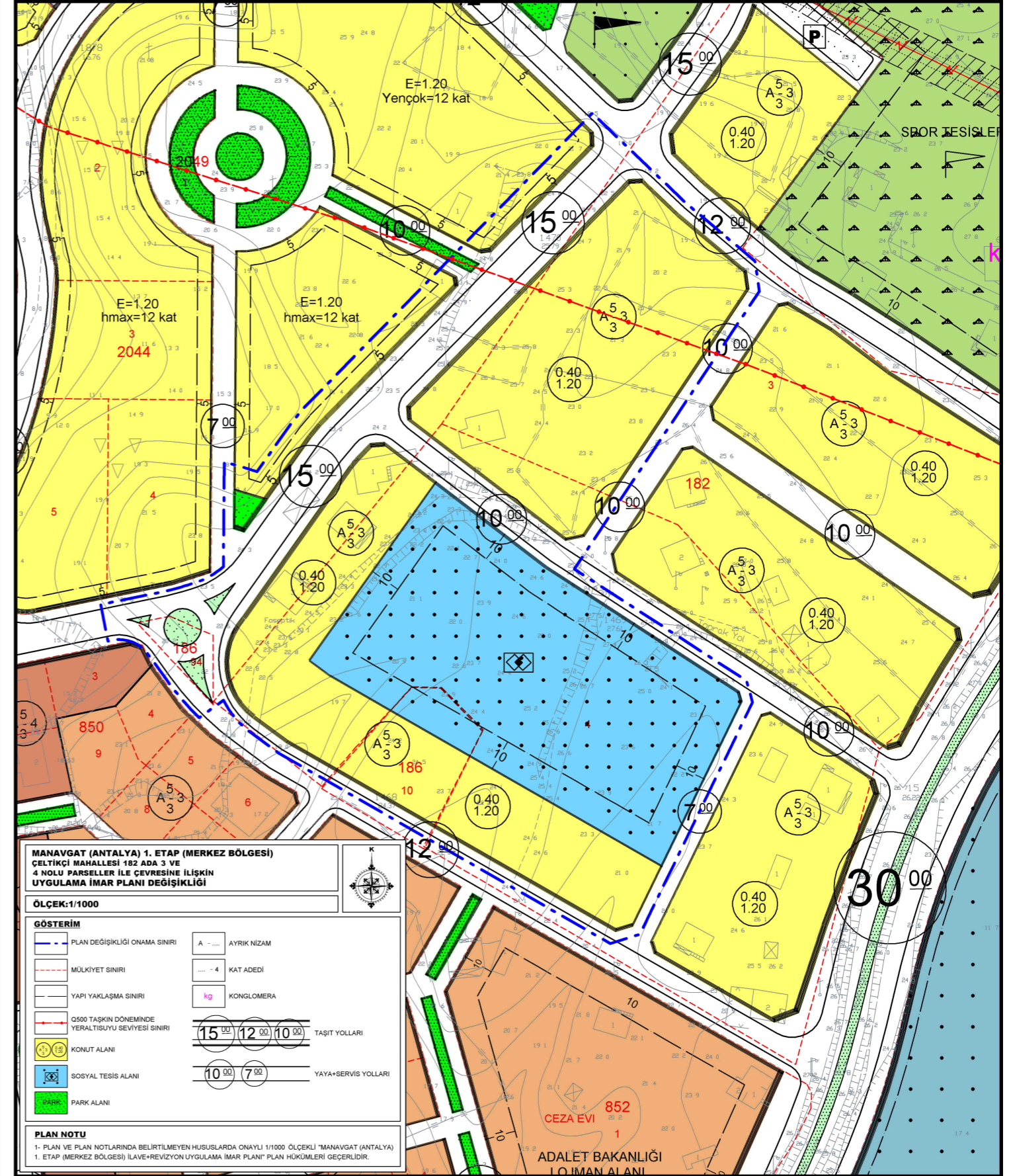
# MANAVGAT BELEDİYESİ

MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)  
ÇELTİKÇİ MAHALLESİ 182 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)  
ÇELTİKÇİ MAHALLESİ 182 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLER İLE ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
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-2-A ve O26-B-25-A-2-B no.lu uygulama imar planı paftaları içerisinde yer alan 182 ada 3 ve 4 nolu parseller ile çevresinin bulunduğu bölgeyi kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 2,55 ha.'dır.

Alan konum olarak Manavgat kent merkezi yerleşim alanlarının kuzeydoğusunda, Manavgat Şelalesi'nin güney doğusunda yer almaktadır.

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



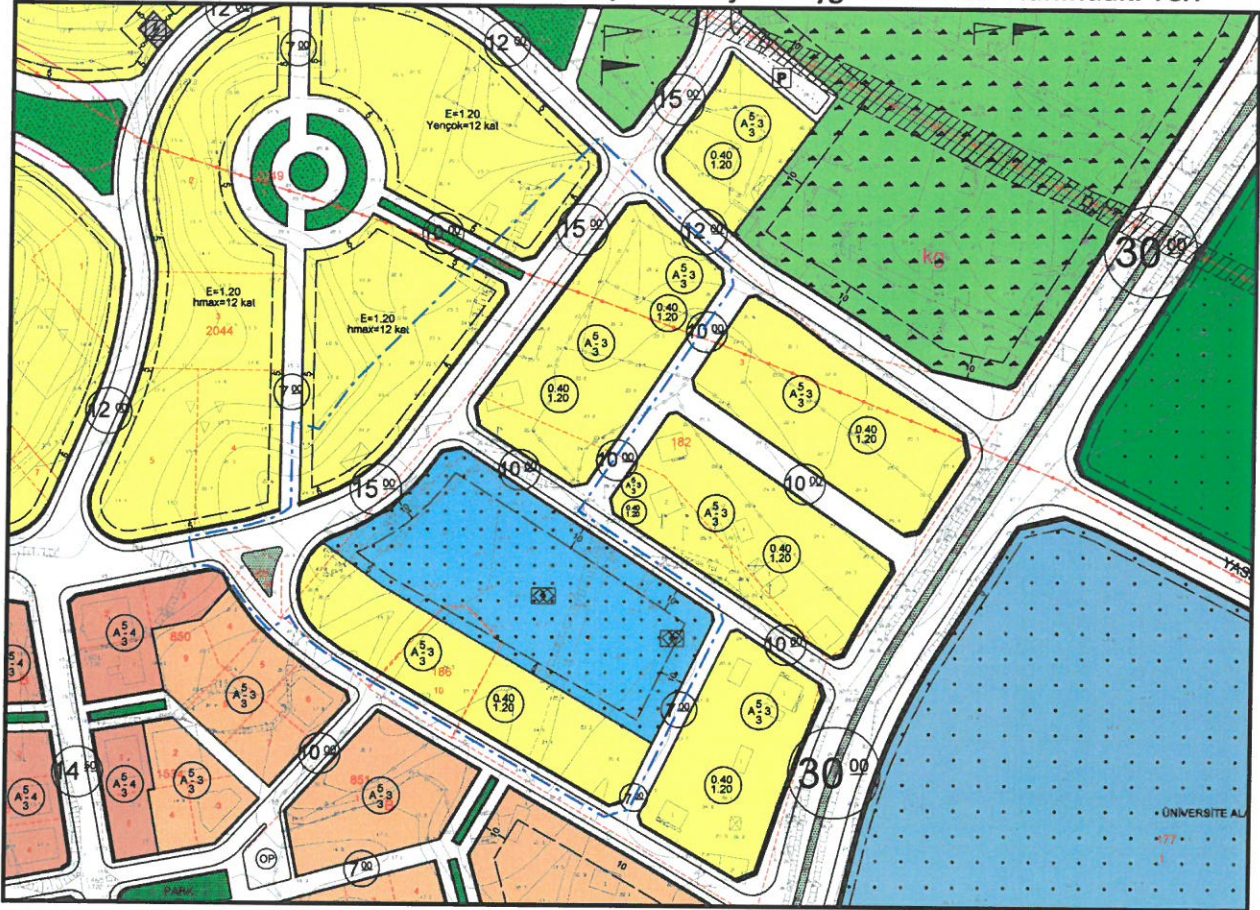
Planlamaya konu alanın yakın çevresinde; konut yerleşme alanı, boş alanlar ile tarlalar yer almaktadır.

## 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.

Onaylı uygulama imar planında plan değişikliğine konu alanda konut alanları ile sosyal tesis alanı bulunmakta olup, alanın batısında 15 metre genişliğinde güneyinde ise 12 metre genişliğinde araç yolu bulunmaktadır.

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



## 3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Planlama alanı içerisinde yer alan parsellerde yakın tarihte 22-a kadastro çalışması yapılmış olup mülkiyet sınırlarında değişiklikler olmuştur. Alan içerisinde meri imar planı ada sınırları ile güncel mülkiyet sınırları, orman sınırı ve mevcut yapılaşma durumları kapsamında planın uygulaması aşamasında sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu sorunun çözümü için, plan değişikliğine konu alandaki, yoğunluk ve donatı alanı dengesi korunarak plan kararlarında yeniden düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak alanın batısından geçen 15 metre genişliğindeki taşıt yolu bir miktar daha batıya kaydırılarak yolun doğusunda bölgedeki konut alanları ve sosyal tesis alanı meri uygulama imar planı ile aynı büyüklüğe sahip olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Aynı zamanda alanın güneybatısında ulaşımın daha sistematik ve güvenli olması için yeni bir kavşak düzenlemesi yapılmış olup, kuzeydeki konut alanı ile sosyal tesis alanı olarak düzenlenen alanın ortasından geçen 10 metre genişliğindeki araç yolu da mevcut yapılar dikkate alınıp 15 metrelik taşıt yoluna bağlanacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

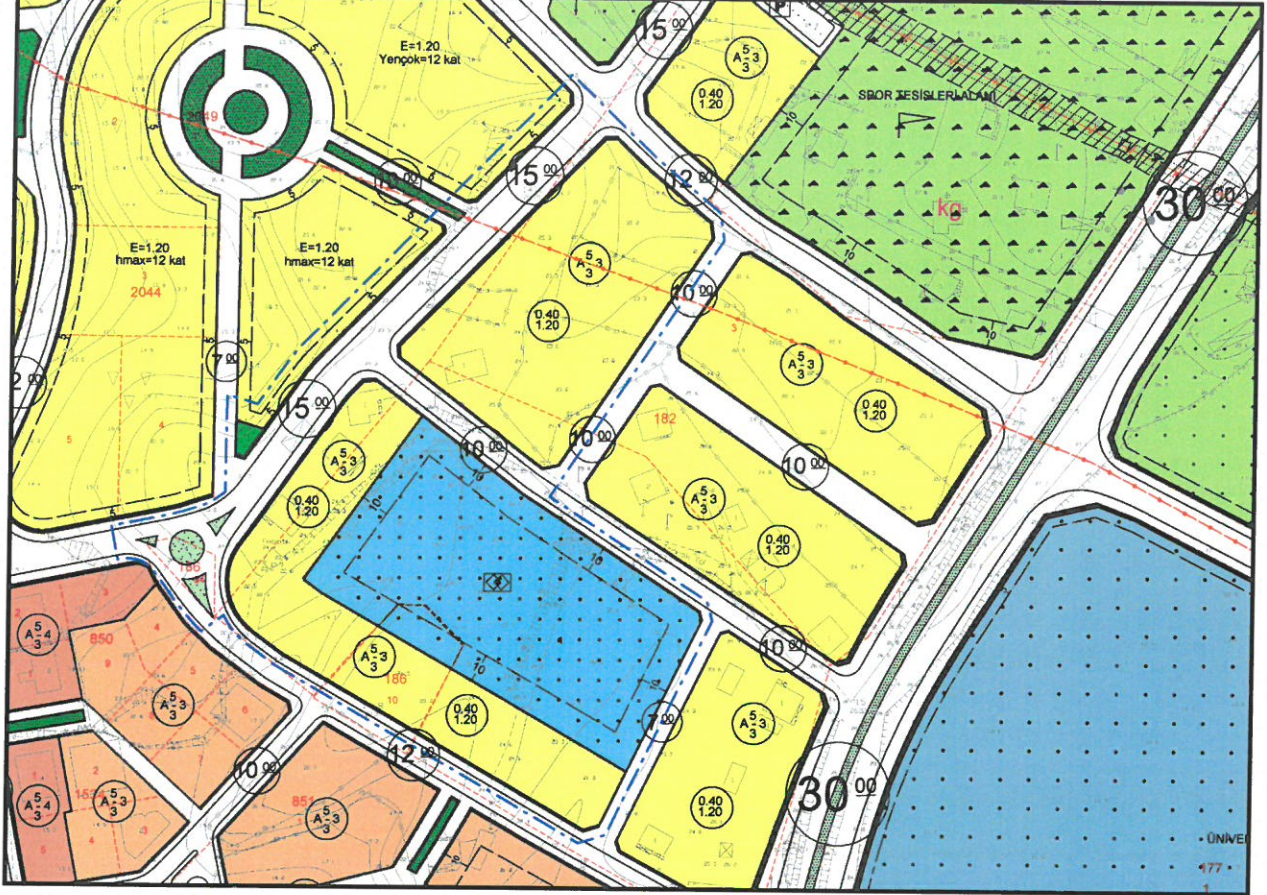
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmış olup, planlama alanı kapsamında ekstra bir nüfus getirilmemiştir. Plan değişikliği kapsamında düzenlenen sosyal tesis alanının büyüklüğü meri imar planı ile aynı olacak şekilde düzenlenmiştir.

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı alan kullanımları dağılımı ile öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği alan kullanım dağılımları karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 1: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı ile Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Dağılımları Karşılaştırması**

Kullanım	Meri Plan		Öneri Plan	
	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
Konut Alanı	12288	48.21	12288	48.21
Sosyal Tesis Alanı	8173	32.07	8173	32.07
Park Alanı	39	0.15	90	0.35
Yol+Otopark Alanı	4987	19.57	4936	19.37
<b>Toplam</b>	<b>25487</b>	<b>100.00</b>	<b>25487</b>	<b>100.00</b>

### 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.

*Ahmet Kaya*  
**MODÜL PLANLAMA**  
**HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.**  
Cevizli dere Mah. 1243. Sok. Palmiye İş Merkezi  
No: 4/17 - 06520 Balgat / Çankaya / ANKARA  
Tel: 0(312) 472 25 60-61 Fax: 0(312) 472 25 68  
Başkent Vergi Dairesi No: 622 011 5563  
**Ahmet Kaya**  
**Şehir Plancısı**  
Dip.No: 05 Oda Sic.No: 954



**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** : 182 ada 3 ve 4 parseller  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m2)** : 2.55 ha

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan Çeltikçi Mahallesi 182 ada 3 ve 4 parsellerin bulunduğu bölgedeki konut alanı, sosyal tesis alanı, park alanı ve taşıt yollarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 110. maddesinde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme 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 Sosyal Tesis Alanı, gelişme konut alanı ve 15 m.'lik yol olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliği gerekçesi olarak alanda yapılan 22-A kadastro çalışması sonrası mülkiyet sınırlarında oluşan değişiklik sebebiyle planın uygulaması aşamasında sorun yaşandığı belirtilmiş olup plan değişikliği teklifinde mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak 15 m. genişliğindeki taşıt yolu batıya kaydırılmış konut alanı ve sosyal tesis alanı mevcut plandaki ile aynı büyüklükte olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir denmektedir. Ayrıca alanın güneybatısında ulaşımın daha sistematik ve güvenli olması için yeni bir kavşak düzenlemesi yapıldığı ve 10 m.'lik taşıt yolunun mevcut yapılara göre yeniden düzenlendiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 11.10.2022

Tablo 1: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı ile Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Dağılımları Karşılaştırması

Kullanım	Meri Plan		Öneri Plan	
	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
Konut Alanı	12288	48.21	12288	48.21
Sosyal Tesis Alanı	8173	32.07	8173	32.07
Park Alanı	39	0.15	90	0.35
Yol+Otopark Alanı	4987	19.57	4936	19.37
<b>Toplam</b>	<b>25487</b>	<b>100.00</b>	<b>25487</b>	<b>100.00</b>

Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü 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](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)