



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

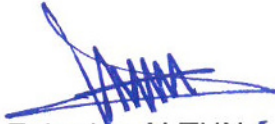
**Tarih:26.01.2022**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 155 ada 1 parseldeki Konut Alanının Konut+Ticaret (TICK) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 155 ada 1 parseldeki Konut Alanının Konut+Ticaret (TICK) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 711 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Hmax:4 kat ibaresinin Yençok:4 kat şeklinde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

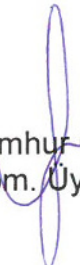
  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Erkan DEMİR  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

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

**Kararın Tarihi :** 02.12.2021  
**Kararın Sayısı :** 119

**Konu:** Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi 155 Ada 1 Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.12.2021 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Bülent ÖZGÜVEN, üyelerden; 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, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 3. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi Çeltikçi Mahallesi 155 Ada 1 Parselin 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: 02.11.2021 tarihli Belediye Meclisi Toplantısında görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen, "Antalya İli Manavgat İlçesi Çeltikçi Mahallesi 155 Ada 1 Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 711 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlandığı görülmüş olup önerildiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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; Antalya İli, Manavgat İlçesi Çeltikçi Mahallesi 155 Ada 1 Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

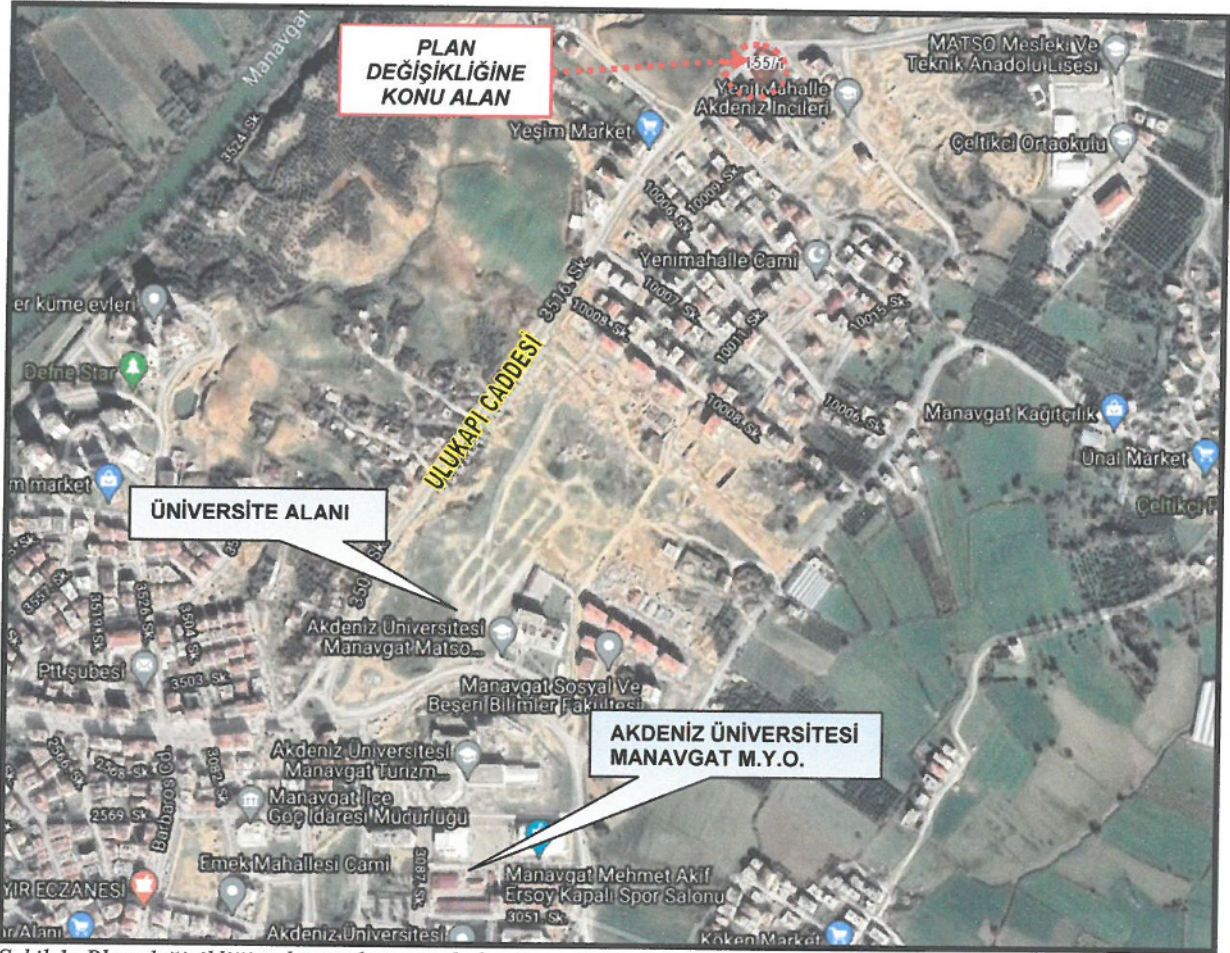
Mehmet DOĞAN



**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ**  
**ÇELTİKÇİ MAHALLESİ 155 ADA 1 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, 1/1000 ölçekli 32-M-3-C no.lu imar paftasında yer alan 155 ada 1 parsel no.lu taşınmazı kapsamaktadır. 155 ada 1 no.lu parsel tapu kaydına göre 1033,00 m<sup>2</sup>'dir. Taşınmaza ulaşım Ulukapı Caddesi'ne bağlanan 10002 ve 10003 Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Plan değişikliğine konu parselin yakın çevresinde, Manavgat Matso Denizcilik Lisesi, Çeltikçi Ortaokulu, Akdeniz Üniversitesi Manavgat M.Y.O. yer almaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydur haritasındaki görünümü

**2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE**

Hızlı gelişim gösteren kentlerde plan onayından sonraki süreçte ortaya çıkan gelişmeler ve talepler neticesinde planlarda yeni düzenleme ve değişiklikler yapılması ihtiyacı ortaya çıkabilmektedir. Plan değişikliğine konu parsel kentin gelişim yönünde yer almakta olup yakın çevresinde Akdeniz Üniversitesi Manavgat Matso Turizm Fakültesi, Manavgat Sosyal ve Beşeri Bilimler Fakültesi, Akdeniz Üniversitesi Manavgat Meslek Yüksek Okulu,



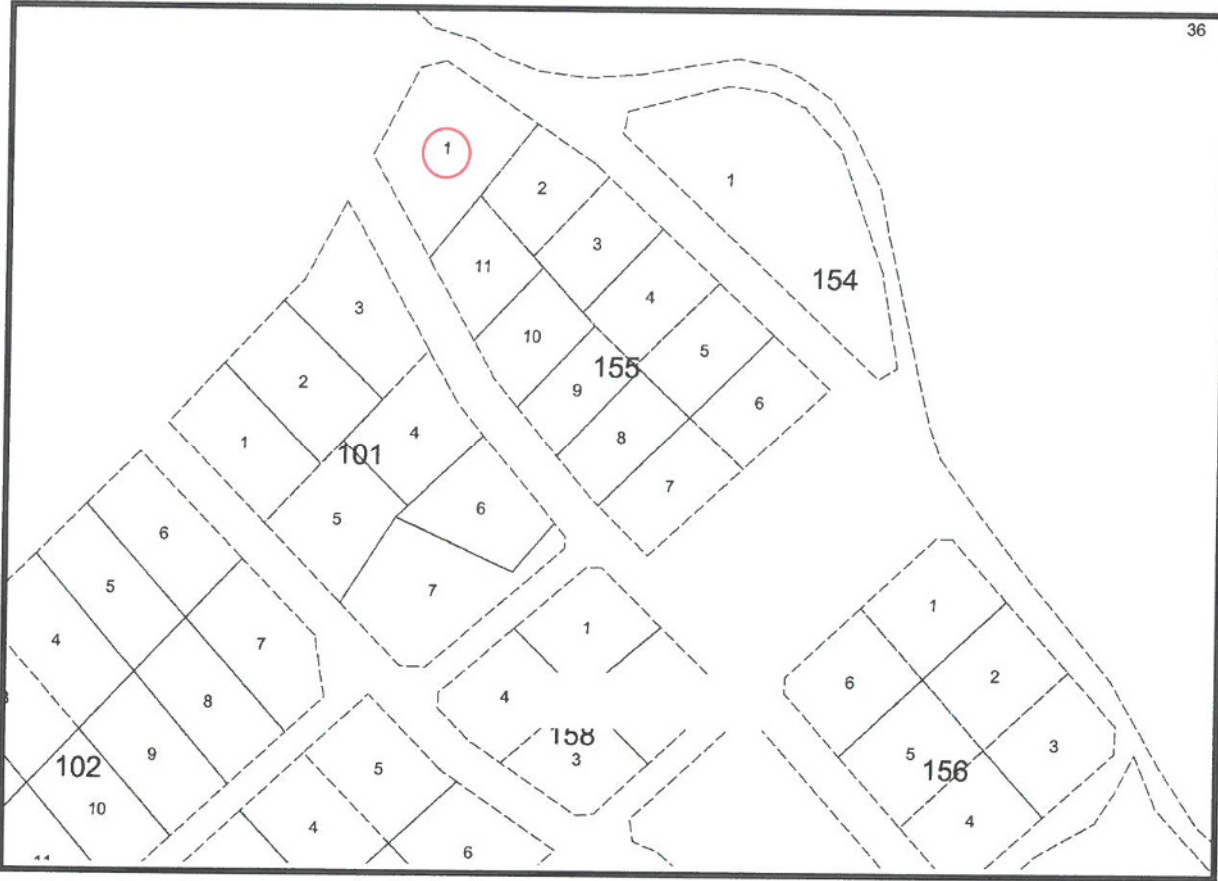
Ulukapı ve Çeltikçi Mahallelerini kent merkezine bağlayan 35 metrelik ana arter üzerinde yer alan 155 ada 1 no.lu parselde, aynı yol üzerinde planlanan diğer parsellerde olduğu gibi, bölgeye hizmet edecek nitelikte, "Ticaret-Konut karma kullanımlı bir yapı yapılmak istenmektedir.

Bu kapsamda 155 ada 1 no.lu parselin "Konut Alanı" kullanımından "Ticaret-Konut (TİCK) Alanı"na dönüştürülmesi amaçlı hazırlanan Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 11.10.2021 tarihinde onaylanmış olup, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

### Parselden Görünümler







Şekil 4: Kadastral Durum

## 5. PLANLAMA KARARLARI

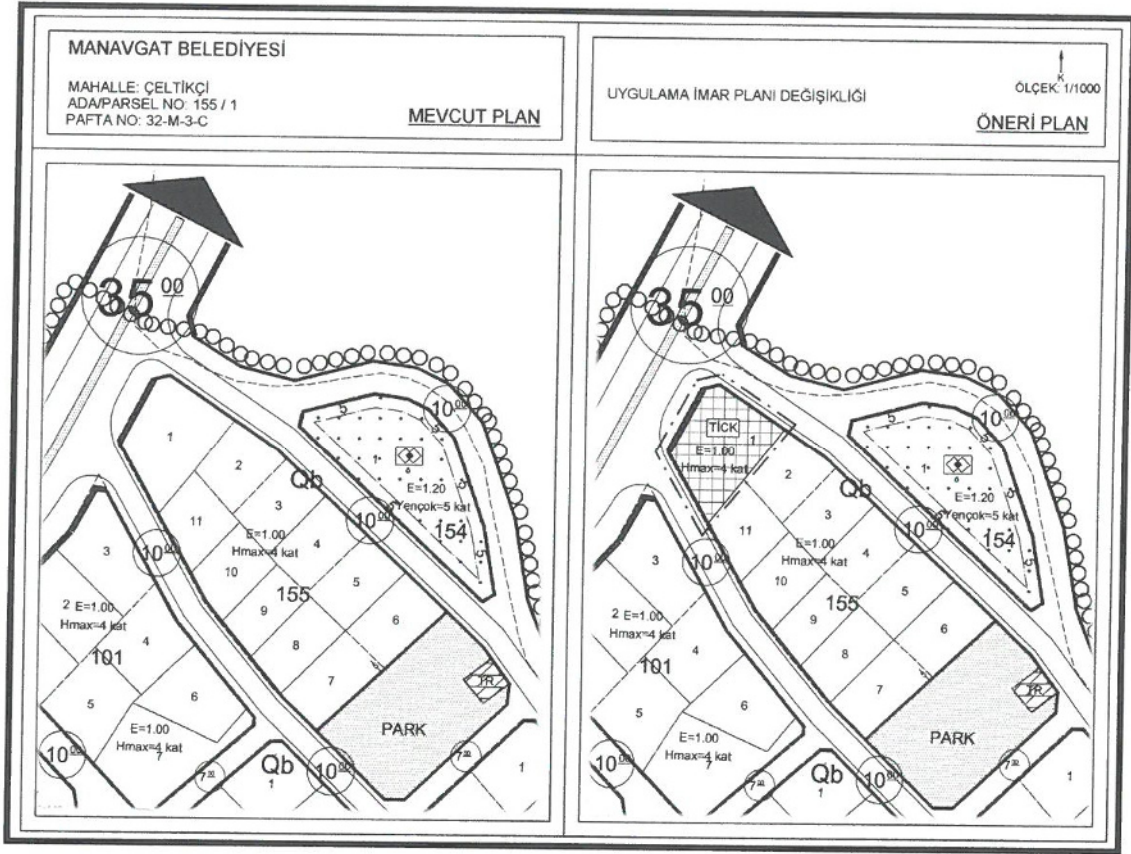
Bölgede mevcut ve yeni yapılacak eğitim alanlarının varlığı, öğrenci kapasitesi ve beraberinde getireceği nüfus dikkate alındığında bu alanlara hizmet edecek yeni ticari kullanım alanlarına ihtiyaç olacağı düşünülmektedir. Ulukapı ve Çeltikçi Mahallelerini kent merkezine bağlayan 35 metrelik ana ulaşım arteri üzerinde yer alan 155 ada 1 no.lu parselde, parsel malikince, 35 metrelik yola cepheli yeni planlanan diğer parsellerde olduğu gibi, bölgeye hizmet edecek nitelikte, Ticaret-Konut karma kullanımlı bir yapı yapılmak istenmektedir.

Bu kapsamda 155 ada 1 no.lu parselin "Konut Alanı" kullanımından "Ticaret-Konut (TİCK) Alanı"na dönüştürülmesi amaçlı hazırlanan Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde; meri uygulama imar planında yer alan yoğunluk kararları korunmuş, "konut alanı" kullanım kararı "Ticaret - Konut Alanına" dönüştürülerek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak "TİCK" (Ticaret-Konut Alanı) olarak tanımlanmıştır. Ticaret-Konut (TİCK) Alanı olarak belirlenen alanda zemin kat ticaret, üst katlar konut kullanımında olacaktır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği raporu ile bütün olarak hazırlanmıştır.





Şekil 5: Mevcut-Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

\* Ticaret-Konut (TICK) Alanı olarak belirlenen alanda zemin kat ticaret, üst katlar konut kullanımında olacaktır.

\* Burada Yer Almayan Hususlarda Onaylı Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

**ESRA AK KARASOY**

Şehir ve Bölge Plancısı

A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.  
No.55/10 MANAVGAT • Oda Sicil No : 4652  
Tel : 0555 966 40 88 Dp.No : 0712120018  
Manavgat / D.M. : 4317 5648 724

**Ö. Sefa ERDAL**

Şehir Plancısı

Yeterlilik Kuruluşu (A)  
Dip.No:1/291 ÖDTÜ 79  
Oda Sicil No:315

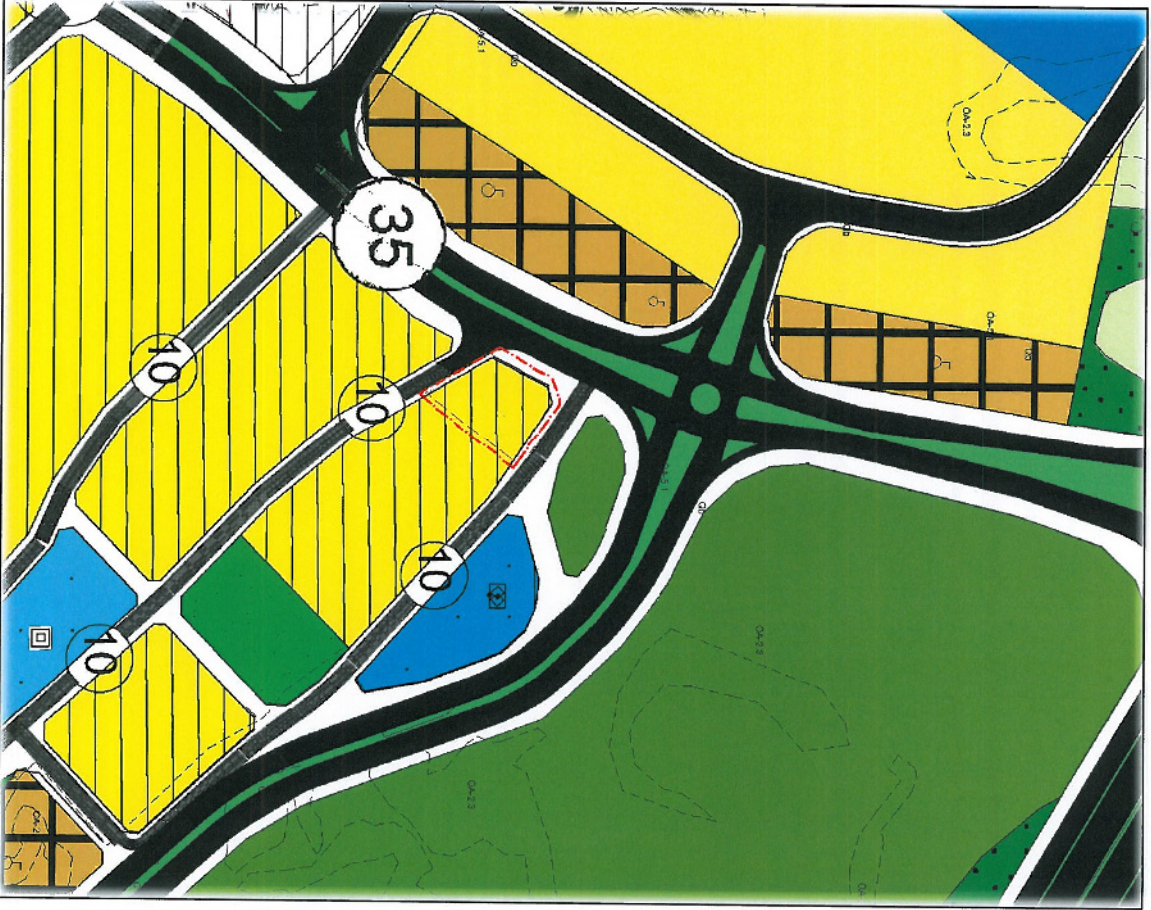
# MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: ÇELTİKÇİ

ADAPARSEL NO: 155/1

PAFTA NO: 32-M

## MEVCUT PLAN



## NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## ÖNERİ PLAN



K





**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** : 155 ada 1 parsel  
**Ölçek** :1/1000  
**Alan(m2)** :1033 m2

Manavgat Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 155 ada 1 parseldeki Konut Alanının Konut+Ticaret (TİCK) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarih ve 474 sayılı kararıyla onaylanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2018 tarih ve 641 sayılı kararıyla kesinleşen Manavgat İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel "Mevcut Konut Yerleşme Alanında" kalmaktadır.

Parsel; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 711 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut+Ticaret (TİCK) Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yaklaşık olarak 1033 m<sup>2</sup>'dir. 35 metrelik Çeltikçi ve Ulukapı Mahallelerini Manavgat Merkezine bağlayan ana taşıt yoluna cepheli Konut Alanı olarak planlı olan parsel Konut+Ticaret (TİCK) Alanı olarak planlanmış olup "Ticaret+Konut (TİCK) Alanı olarak belirlenen alanda zemin kat ticaret, üst katlar konut kullanımında olacaktır." plan notu eklenmiştir. Ayrıca mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmemiş olsa da plan üzerinde belirlenen E:1.00 Hmax:4 kat ibaresinin Yençok:4 kat olacak şekilde değiştirilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir. 20.01.2022

Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.