



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



Sayı : 90852262-105.03-....

Konu : Manavgat, Çeltikçi Mah. 145 Ada 1 Parsel 1/1000 UIP Değ.

.....

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan; Çeltikçi Mahallesi, 145 ada 1 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından dönüştürülerek İmalathane Alanı olarak planlanmasına 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.  
Mustafa GÜRBÜZ  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK – 1/1000 ölç. UIP. Değ. - Plan Açıklama Raporu

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

**Kararın Tarihi : 03.10.2023**  
**Kararın Sayısı : 108**

**Konu: Çeltikçi Mahallesi 145 Ada 1 Parsel**  
**1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı**  
**Değişikliği.**

Manavgat Belediye Meclisi; 03.10.2023 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Bülent ÖZGÜVEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Mustafa Kemal DÖNMEZ, 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, Mehmet KARA, Şaban İNÇİ, Sedat EKEN, Ahmet GÜLAYDIN, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 8. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi 145 Ada 1 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

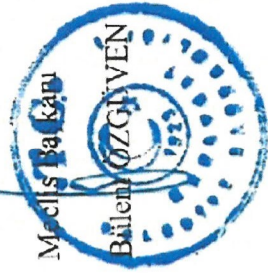
Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 04.09.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi 145 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2023 tarih ve 516 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak Çeltikçi Mahallesi 145 ada 1 parselin kullanım kararının "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu'nundan" İmalathane Tesis Alanı (K)" na dönüştürülmesi amaçlı hazırladığı görüşmüş 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 145 Ada 1 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyonardan geldiği şekliyle kabul edilmesine toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

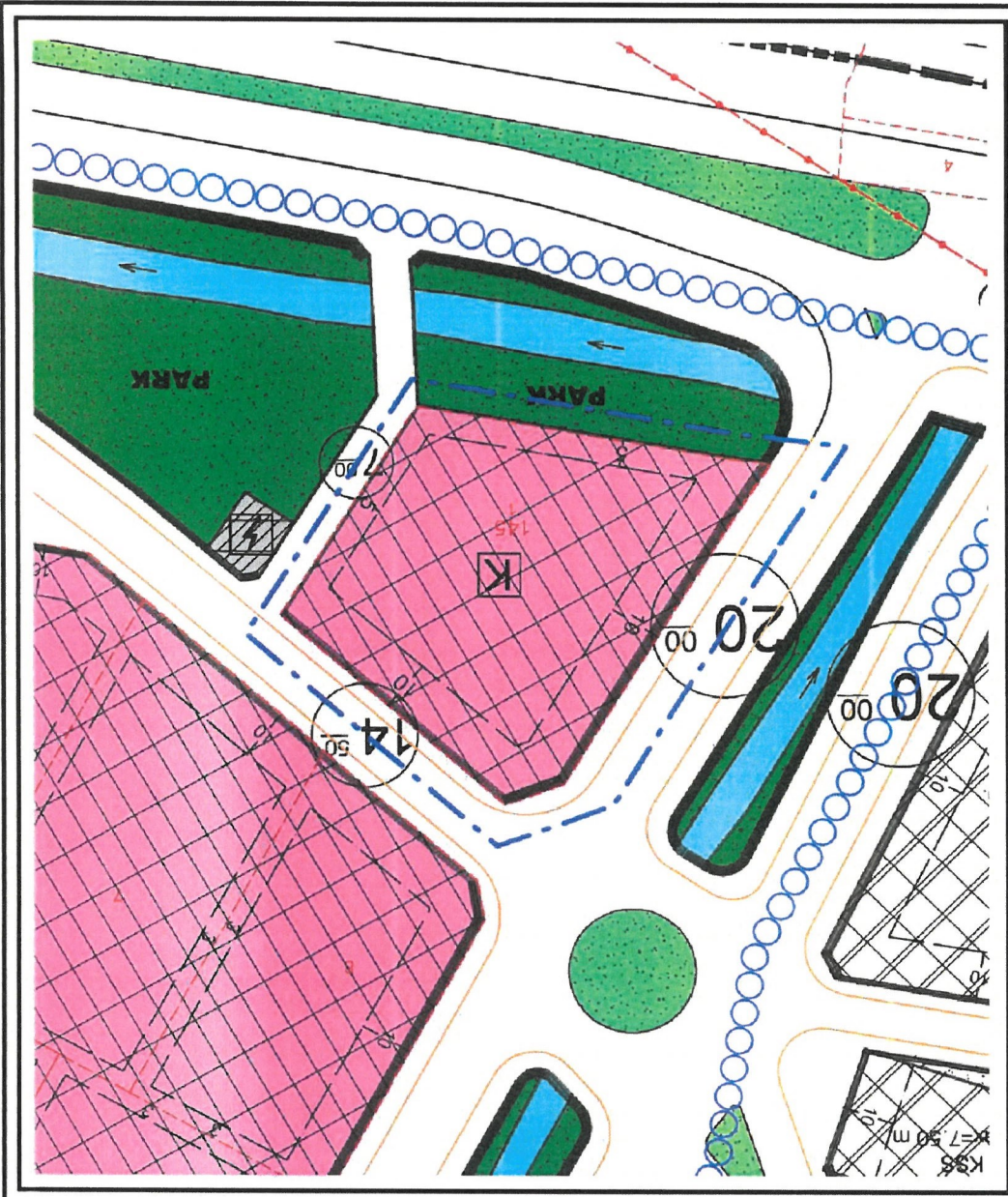


Meclis Katipleri

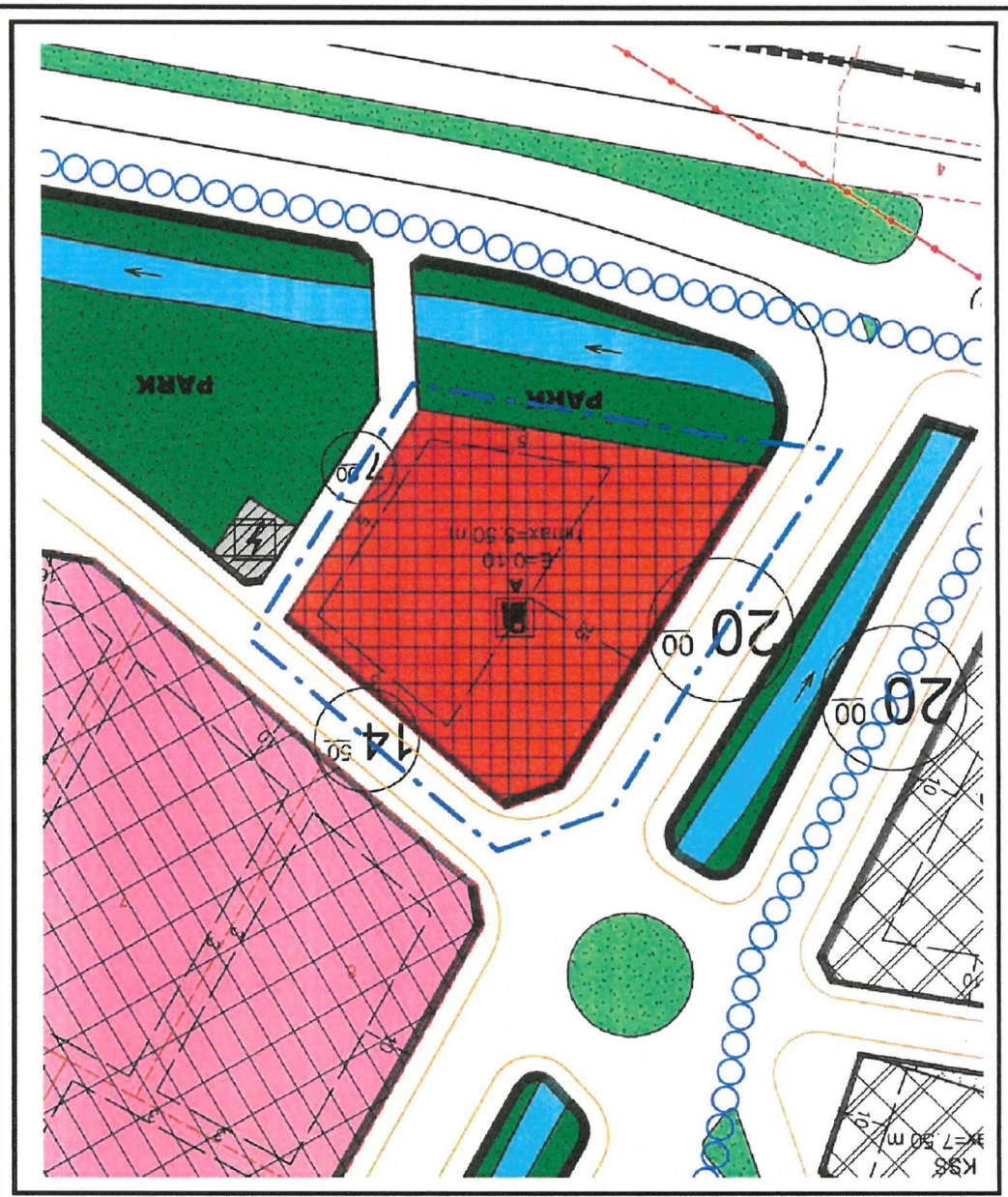
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN





ÖNERİ PLAN



MEVCUT PLAN

MANAVGAT BELEDİYESİ  
 ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, ÇELTİKÇİ MAHALLESİ  
 145 ADA 1 PARSEL  
 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,  
ÇELTİKÇİ MAHALLESİ  
145 ADA 1 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

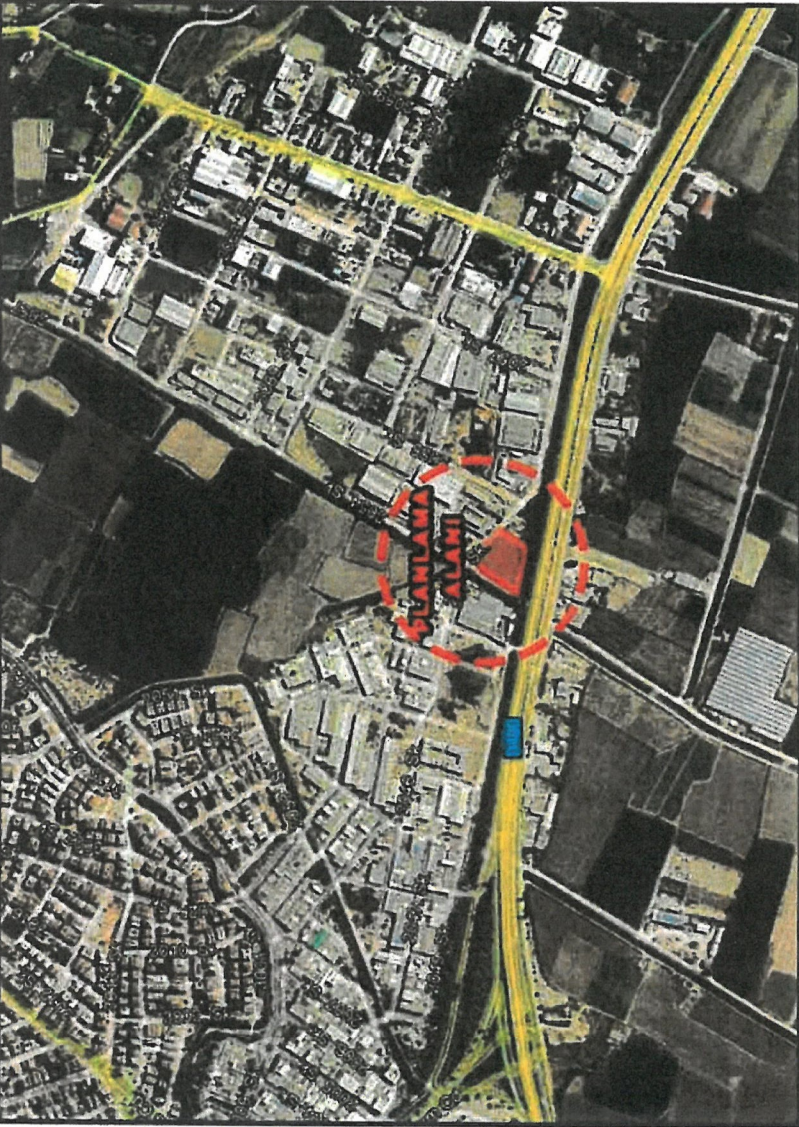
**1-PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Plan değişikliğine konu 145 ada 1 parsel; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Söz konusu parsel; 1/1000 ölçekli O-26-B-25-A-3-C paftasında yer almaktadır. Tapu kaydına göre 145 ada 1 parsel 4069,00 m<sup>2</sup>'dir.

Plan değişikliğine konu alan, konum olarak Manavgat ilçe merkezinin doğusunda D-400 karayolu üzerinde yer almaktadır.

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

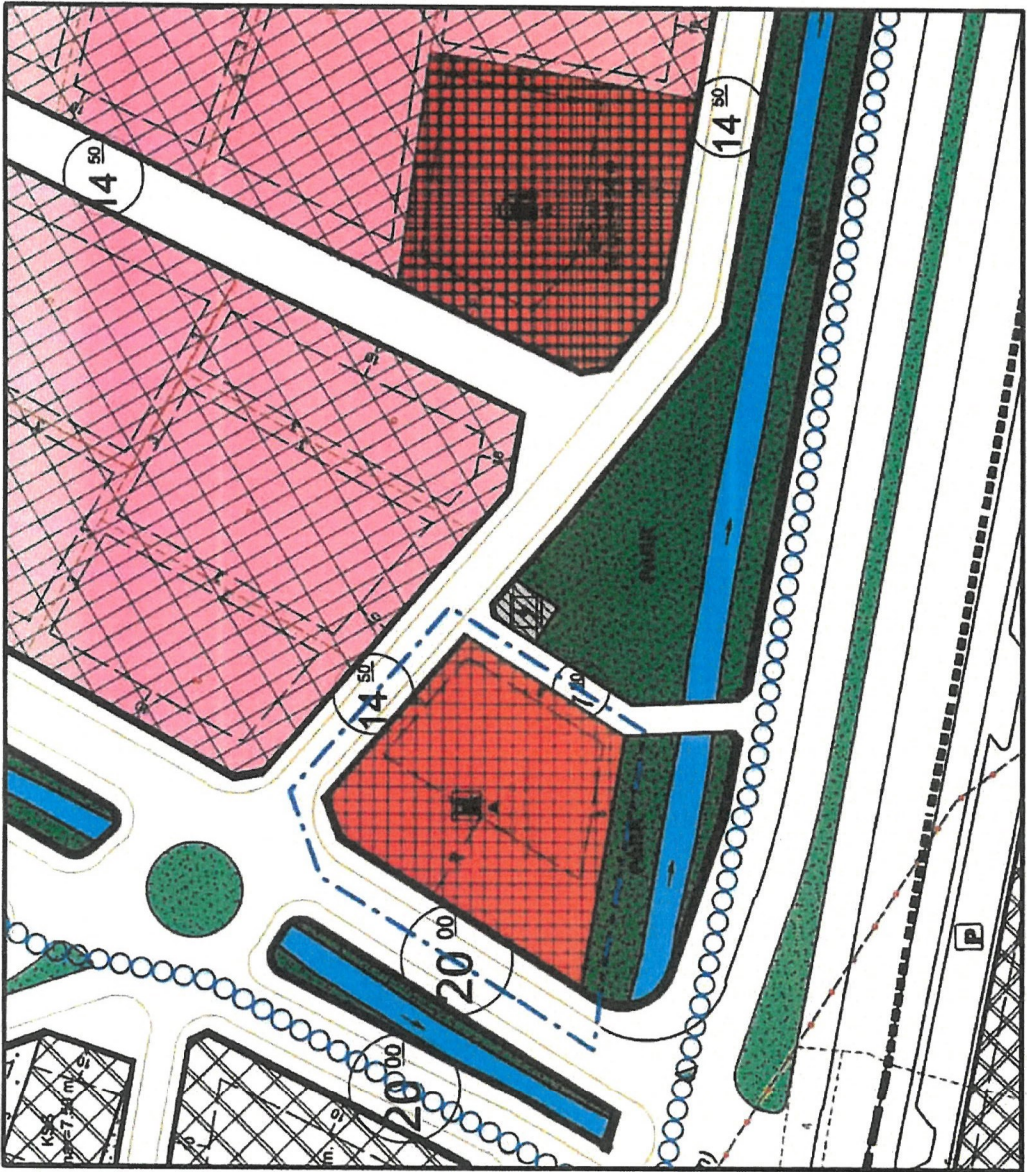


**2. MERİ PLAN DURUMU VE KADASTRAL DURUM**

Plan değişikliğine konu alanın ilk olarak Manavgat Belediye Meclisi'nin 10.06.1997 tarihinde onaylanan "Sanayi Mahallesi Ululan Mevkii Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"nda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmıştır. Sonrasında Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.10.2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile onaylanan "Manavgat 145 Ada 1 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği" ile taşınmazın kullanım kararı "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.



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



### **3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI**

Plan değişikliğine konu alan, "konut dışı kentsel çalışma alanı" olarak planlı iken 04.10.2011 tarihinde onaylanan İmar Planı Değişikliği kapsamında "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" olarak planlanmıştır.

Çeltikçi 145 ada 1 parsel, sanayi alanı içerisinde planda yer alan tek "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" iken anılan taşınmazın kuzeydoğusunda bulunan 129 ada 7 parselin kullanım kararı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2017 tarih ve 1136 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"ndan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na dönüştürülmüştür. Sonrasında Çeltikçi Mahallesi 129 ile 130 ada arasında (129 ada 7 parselin batısında) bulunan 14.50 metre genişliğindeki "taşıt yolu"nun "yaya yolu"na dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Belediye Meclisince onaylanmıştır.

Çeltikçi Mahallesi 145 ada 1 parsel nolu taşınmaz malikince, 04.10.2011 tarihi itibarıyla "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" olarak planlı bulunan taşınmazına bu kadar yakın bir



mesafede plan tadilatları ile yeni bir "akaryakıt ve servis istasyonu" kullanımı yapılmasının haksız rekabete neden olduğu ve değerini düşürdüğü gerekçesiyle Çeltikçi Mahallesi 145 ada 1 parsel no.lu taşınmazda değer kaybı meydana geldiği iddia edilmiştir.

Konu Manavgat Belediyesince incelenmiş, oluşan mağduriyetin hem Büyükşehir Belediyesi, hem de Manavgat Belediyesine herhangi bir dava ve tazminata konu olmadan çözülebilmesi, sanayi alanı içerisinde trafik yoğunluğunun azaltılması ve kavşak' noktasındaki trafik güvenliği açısından tehlike yaratacak akaryakıt ve servis istasyonu fonksiyonun kaldırılmasının planlama ve şehircilik ilkeleri açısından daha uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bu bağlamda herhangi bir hak kaybı ve kazanımı olmaması açısından meri imar planı kapsamında belirlenen "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" kararının, parselin eski kullanım kararı olan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2023 tarih ve 516 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

**Şekil 4: Plan Değişikliğine Konu Alanın Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.07.2023 Tarih ve 516 Sayılı Kararı ile Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğindeki Yeri**





Söz konusu parsele ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar kararları doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması ihtiyacı ortaya çıkmış, bu doğrultuda Çeltikçi Mahallesi 145 ada 1 parselle ilişkin uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yapılan imar planı değişikliği kapsamında; Çeltikçi Mahallesi 145 ada 1 parseldeki "Akaryakat ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" kararı kaldırılarak, herhangi bir hak kaybı ve kazanımı olmadan, yürürlükteki mevzuat hükümleri de dikkate alınarak parselin eski kullanım kararı olan "İmalathane Tesis Alanı"na dönüştürülmüştür.

Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde daha önce imar planında belirlenen yapılaşma koşulları dikkate alınmıştır. Çeltikçi Mahallesi 145 ada 1 parselin kullanım kararı plan üzerinde belirlenen çekme mesafeleri ile diğer kullanım kararlarına uygun olarak "İmalathane Tesis Alanı (K)" olacak şekilde düzenlenmiştir.

Plan değişikliği, raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu alanda onaylı "1/1000 Ölçekli Manavgat (Antalya) Sanayi Mahallesi, Çeltikçi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Uygulama İmar Planı Revizyonu" plan hükümleri geçerlidir.

#### Şekil 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

