



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



62

Sayı : E-90852262-105.03-276782
Konu : Manavgat İlçesi Çeltikçi Mahallesi 145 ada
1 parsel NİP değ.

11.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye sınırları içerisinde Çeltikçi Mahallesi 145 ada 1 parselin "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" olan kullanım kararının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek:
- 1/5000 ölç. NİP. değ.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: JII1hgV-/4tcP6-/MjXw2-1F3Qv2-hUq21Mj4 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
ÇELTİKÇİ MAHALLESİ
145 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

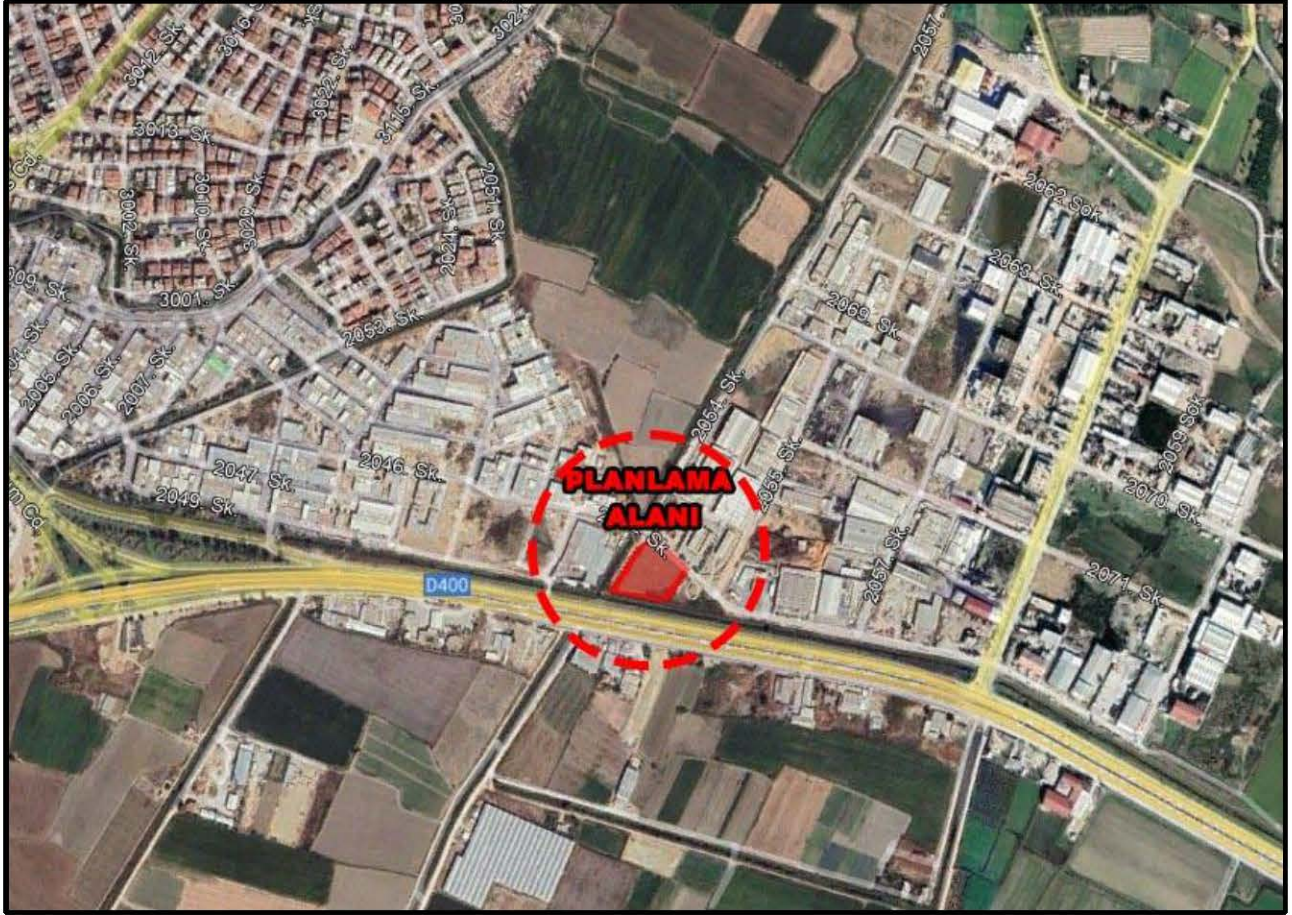
1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

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

Söz konusu parsel; 1/5000 Ölçekli Çeltikçi G.Ö.B. İlave Nazım İmar Planı sınırları dahilinde, 1/5000 ölçekli O-26-B-25-A paftasında yer almaktadır. Tapu kaydına göre 145 ada 1 parsel 4069,00 m²'dir.

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

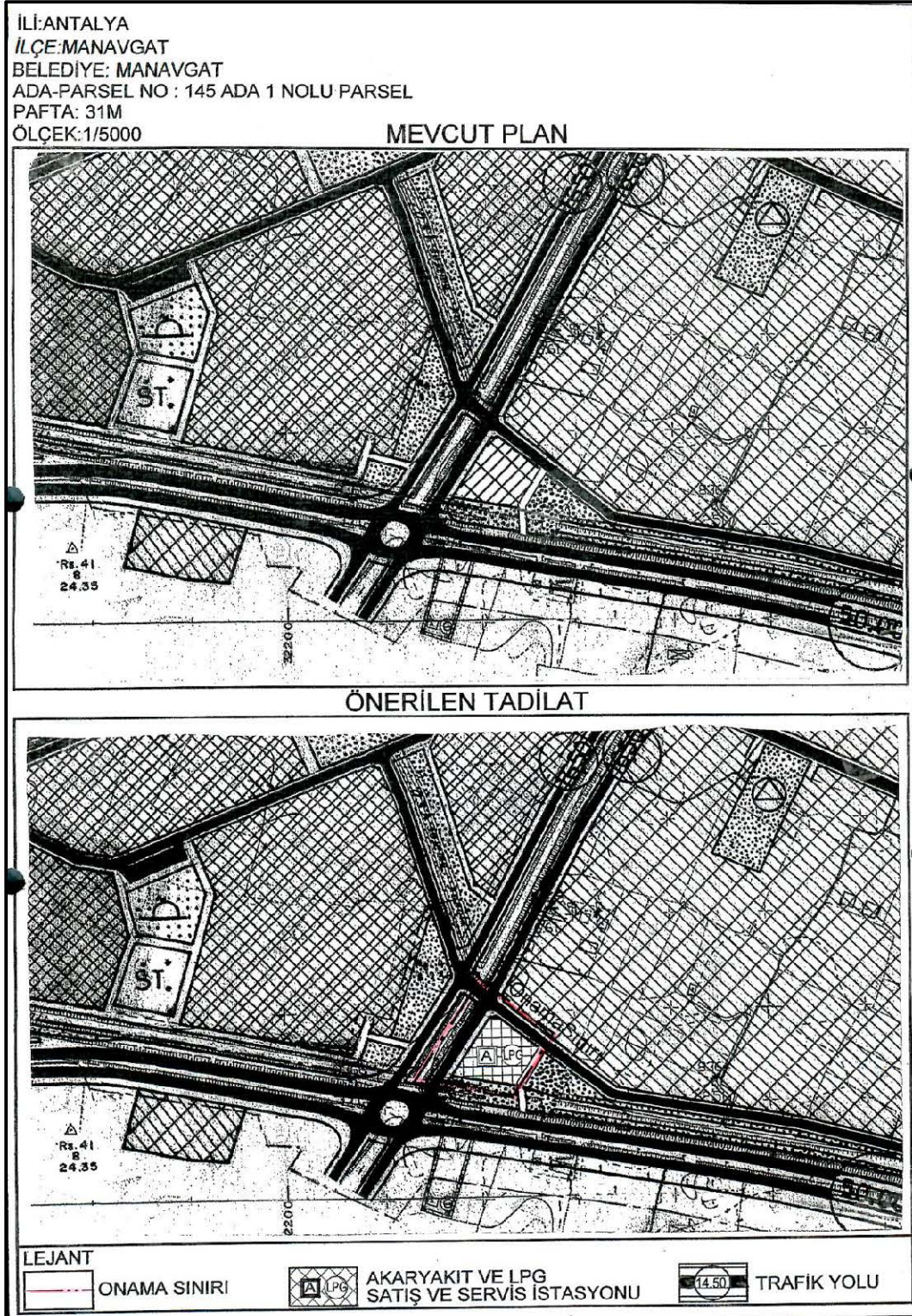
Sekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



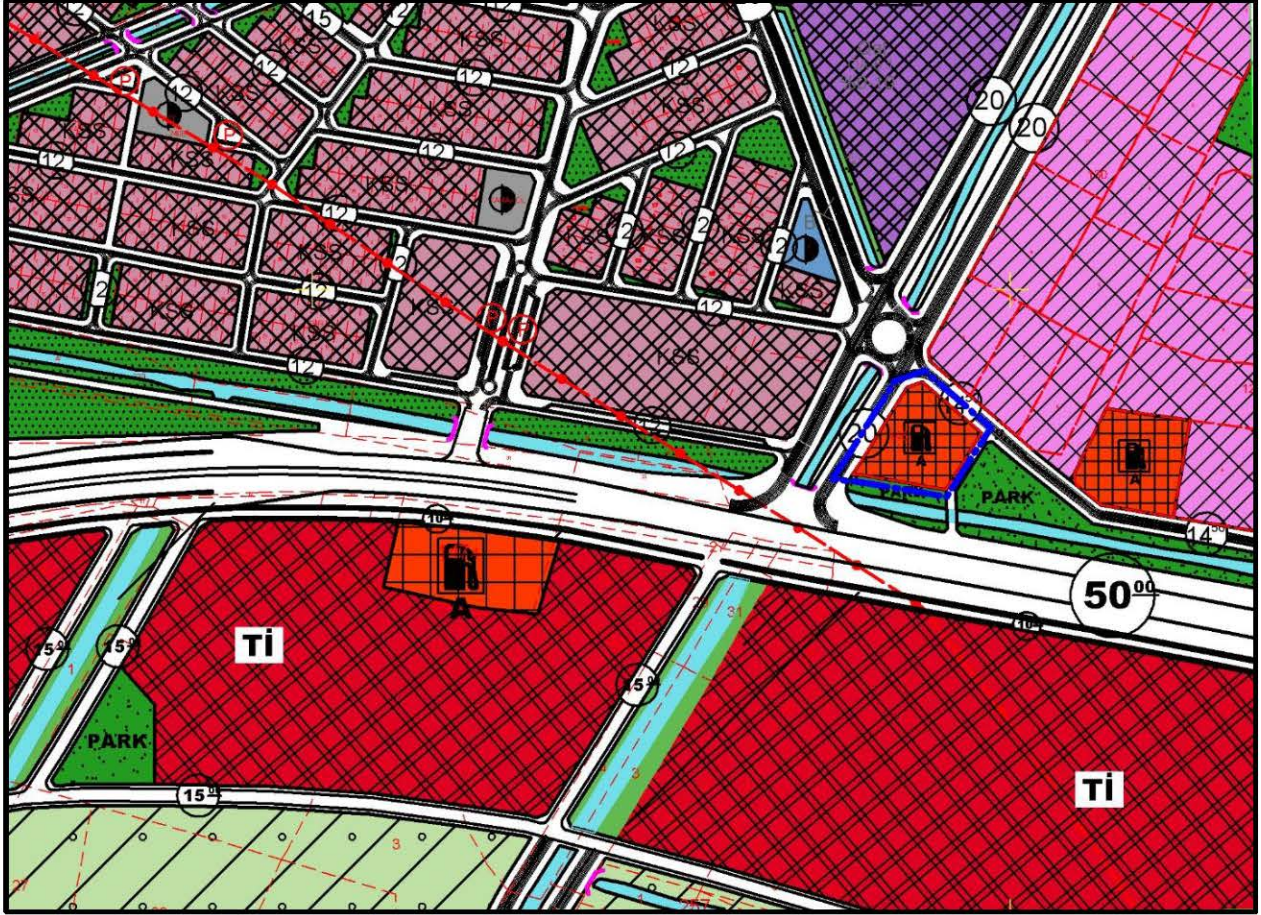
2. MERİ PLAN DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan ilk olarak 1/5000 Ölçekli Çeltikçi G.Ö.B. İlave Nazım İmar Planı sınırları içinde yer almaktadır. Sonrasında Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.10.2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile onaylanan "Manavgat 145 Ada 1 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği"nde 145 ada 1 parsel no.lu taşınmazın "Konut dışı kentsel çalışma alanı" olan kullanım kararı "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Manavgat Belediye Meclisinin 04.10.2011 Tarih ve 79 Sayılı Kararı İle Onaylanan Nazım İmar Planındaki Yeri



Şekil 3: Plan Değişikliğine Konu Alanın Meri 1/5000 Ölçekli Nazım 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.

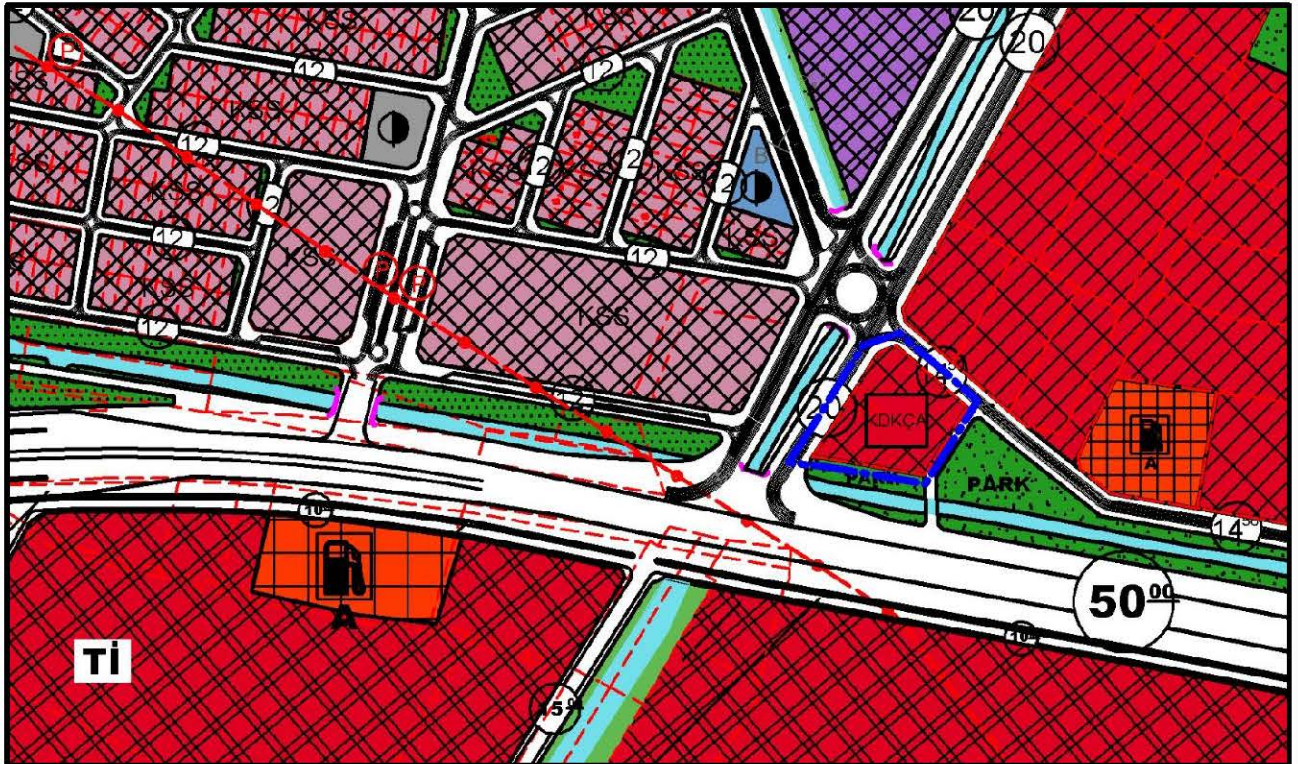
Çeltikçi 145 ada 1 parsel, sanayi alanı içerisinde planda yer alan tek "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" iken anılan taşınmazın kuzeydoğusunda bulunan 129 ada 7 parselin kullanım kararı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2017 tarih ve 1136 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli 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 Meclislerince onaylanmıştır.

Çeltikçi Mahallesi 145 ada 1 parsel nolu taşınmaz malikince, 04.10.2011 tarihi itibariyle "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" kullanımını yapılmasının haksız rekabete neden olduğu ve değerini düşürdüğü gerekçesiyle Çeltikçi Mahallesi 145 ada 1 parsel no.lu taşınmazda değer kaybı meydana geldiği iddia edilmektedir.

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 fonksiyonunun kaldırılmasının planlama ve şehircilik ilkeleri açısından daha uygun olacağı değerlendirilerek Belediyemizce resen imar planı değişikliği yapılması öngörülmüştür.

Yapılan imar planı değişikliği kapsamında; Çeltikçi Mahallesi 145 ada 1 parseldeki "Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu" kararı kaldırılarak, herhangi bir hak kaybı ve kazanımı olmadan, parselin eski kullanım kararı olan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"na dönüştürülmesi önerilmiştir.

Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Söz konusu plan değişikliğinde onaylı "1/5000 Ölçekli Çeltikçi Nazım İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.