



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



Sayı : E-90852262-105.03-418273
Konu : Manavgat, Çenger Mah. 251 Ada 1 Parsel Nip
Değ.

10.07.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Çenger Mahallesi 251 ada 1 parselin bir kısmının Turizm Alanından Konut Alanı ve Park ve Yeşil Alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
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: 76d3fab9-b3bb-4b51-a573-1cfd9b2798e7

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:





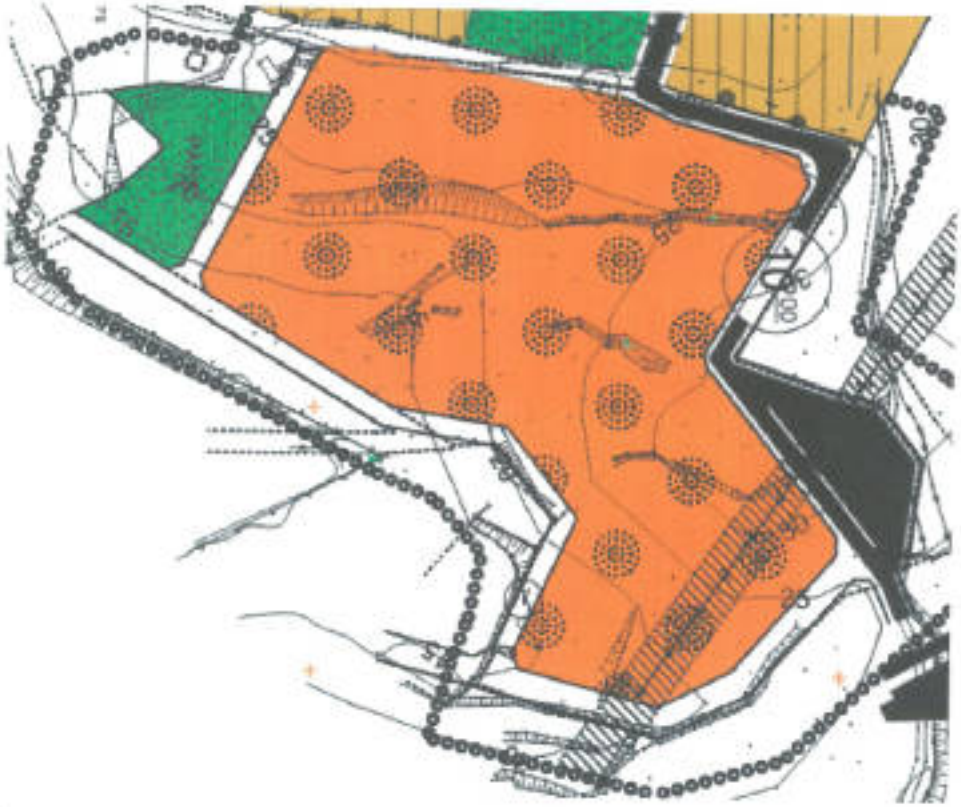
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ ÇENGER MAHALLESİ 251 ADA 1 NOLU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT ONAYLI PLAN

ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ANTALYA İLİ
MANAVGAT İLÇESİ
ÇENGER MAHALLESİ
251ADA 1 NO.LU
PARSEL

NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

E.Sabri GÜRSES
Şehir Plancısı
Oda Sicil No:1689

1. PLANLAMA ALANI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Manavgat ilçesi sınırları içerisinde, kadastroda Manavgat ilçesi, Çenger Mahallesi 251 ada 1 no.lu parsei kapsamaktadır.

Alan, 1/5000 ölçekli O27-d-08- ve 1/1000 ölçekli O27-d-08-a-1-b ve O27-d-08-a-1-c paftalarında kalmaktadır.

Planlama alanı, kuzeybatısında yer alan Manavgat ilçe merkezine 21 km, güneydoğusunda yer alan Alanya ilçe merkezine 38 km uzaklıktadır.

Ada/Parsel no: 251/1 Uydu Görüntüsü,

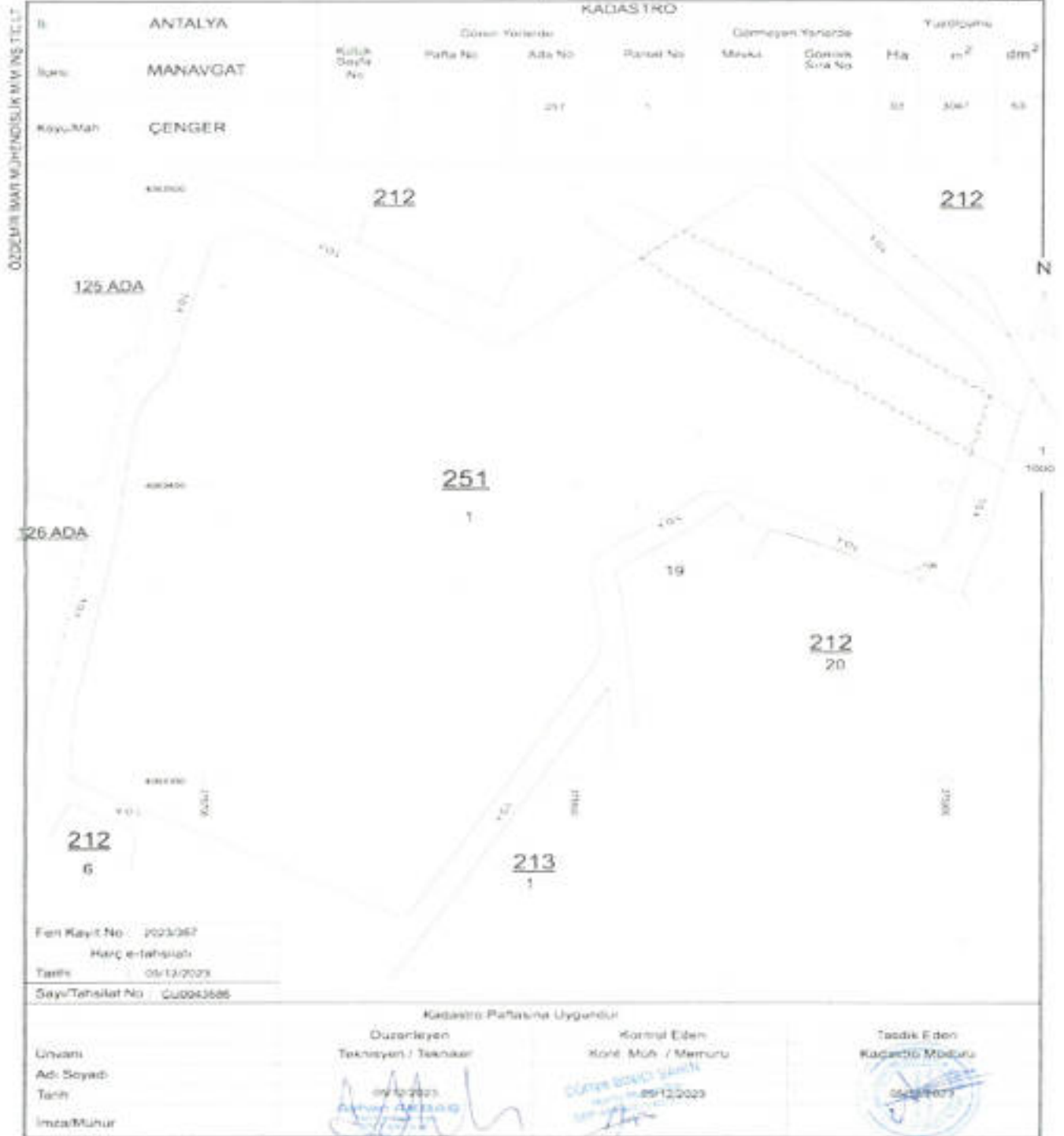


Antalya ili, Manavgat ilçesi sınırları içerisinde Çenger Mahallesi içinde yer alan ada/parsel no. 212/3-5 parseller 18.madde imar uygulaması görüp ada/parsel no. 251/1 nolu parsel olarak tescil olmuştur.

Ada/Parsel no: 251/1 Kadastral Durum

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK-2)



NOT: Plan Örneği üzerinden alınan ölçüler teknik cihazlarda kullanılmaz.
Netcad 8.0 GIS for Windows

Ada/Parsel no: 251/1 Fiziki Yapı



Ada/Parsel no: 251/1 Onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plandaki Yeri



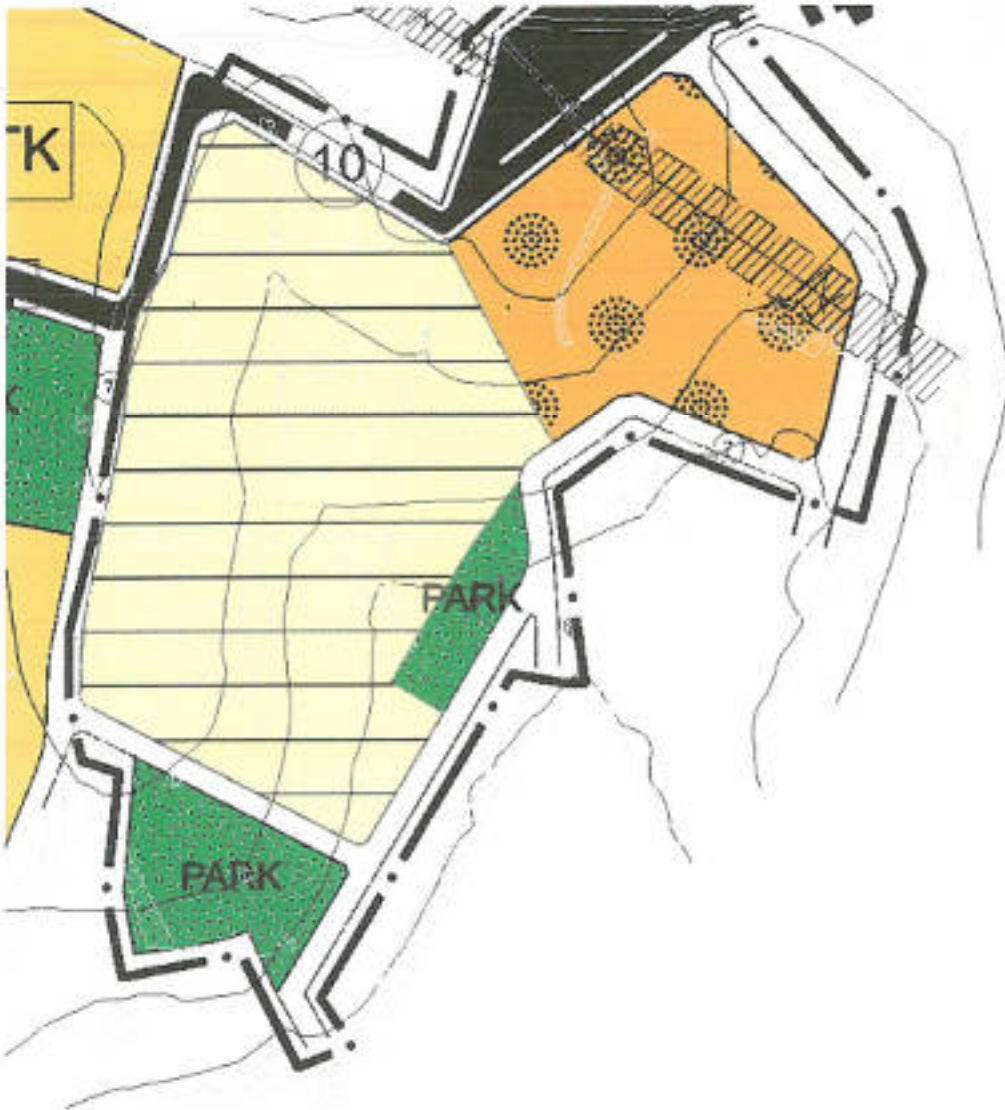
Ada/Parsel no: 251/1 Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu parsel Antalya-Alanya karayoluna 700 metre ve denize 750 metre uzaklıktadır. Turizm yatırımı açısından oldukça elverişli bir konumdadır. Güneydoğu tarafı Turizm Merkezi olup parselin bulunduğu civarda 4 tane 5 yıldızlı otel mevcuttur. Parsellerin bulunduğu arazi denize hakim bir alan olmakla birlikte manzara açısından turizme hitap edecek niteliktedir. Pandemiden sonra artan bahçeli ev ve insanların doğa ile içiçe olma talebi nedeni ile söz konusu alanın konut ve turizme hitap edecek bir plan değişikliği düşünülmüştür. Üst ölçek planlar tercihi kullanım alanı olduğundan bahse konu parselin otel ve konut amaçlı imar planı değişikliği yapılmıştır.

Ada/Parsel no: 251/1 in öneri 1/5000 nazım imar planı değişikliği



3. İMAR PLANI KARARLARI

İmar Planı'na konu parsel üzerinde mevcut onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planında otel alanı olarak 33047 m² otel alanı, 3.010 m² park alanı mevcuttur.

Öneri imar planı değişikliği ile otel alanı 10.000 m² ye düşürülüp geriye kalan 23000 m² konut alanına çevrilmiştir.

-Otel Alanı: Otel alanı için yapılaşma koşulları. Emsal(E):0.80, En fazla yapı yüksekliği: 5 kat Yençok: 20.90 m, zemin kat asma katlı yapılması halinde ise (Yençok): 22.90 m olarak önerilmiş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

-Konut Alanı: Konut alanı için yapılaşma koşulları Emsal(E):0.60, En fazla yapı yüksekliği(Yençok): 8,50 metre önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

-Minimum parsel büyüklüğü 500m² olacaktır.

-Konut alanının nüfus projeksiyonu

A) 21.700 m²/ 500m²=43 parsel

1 parselde 3 kişi yaşayacağından,

43 parsel x 3 kişi =129 kişi

B) Öneri Konut alanı 21700 m² x Emsal(E):0.60=13.020 m²

Bir daire 120 m² düşünülerek 13.020 m² /120 m²=108 daire

Her dairede 3 kişi yaşayacağı düşünülerek 108daire x3kişi =324 kişi

-ORTALAMA NÜFUS = (A+B)/2 , (129+324)/2=226 kişidir.

226 kişi için 10 m² den 2260 m² yeşil alan gerekmektedir fakat bu plan Çenger İmar Planına münferit bir ilave plan olduğundan dolayı,mevcut planda 3010 m² yeşil alan bulunmaktadır. Münferit plan olduğundan dolayı fazladan yeşil alan gereksinimine ihtiyaç bulunmamaktadır. Buna rağmen A-maddesinde belirtilen 129 kişi için kişi başı 10 m² den, 1300 m² yeni yeşil alan tasarlanmıştır.

4. PLAN HÜKÜMLERİ

1-İmar planı değişikliği ile alanın bir bölümü otel, bir bölümünde konut olarak kullanılacaktır.

2-Enerji nakil hattı uygulama imar planlarında inşaat yaklaşma sınırı dışında tutularak yapının enerji nakil hattından uzaklaştırılması esastır. Nakil hattının altı boş bırakılıp ada içi yeşil alan olarak kullanılacaktır.

3-Çevre ve şehircilik bakanlığı tarafından 24.12.2015 tarihli onaylanan jeolojik etüt raporları kararları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

4-Bu imar planı değişikliğinde yer almayan hususlarda Antalya Burdur Isparta planlama bölgesi 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planı hükümleri, Manavgat Çenger imar planı plan hükümleri, Manavgat Çenger imar planı plan notları ile 3194 sayılı kanun hüküm ve yönetmeliklerine uyulacaktır.