



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



Sayı : E-90852262-105.03-589952  
Konu : Manavgat İlçesi, Çenger Mahallesi, 251 Ada 1  
Parsel 1/5000 Nip

03.09.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Çenger Mahallesi 251 ada 1 parselde yer alan turizm alanı ve park alanının, turizm alanı, konut alanı ve park alanına 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

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

Ek : -1/5000 NİP –Plan açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 58126c01-5844-4d53-93af-d47e3b025454

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: Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:







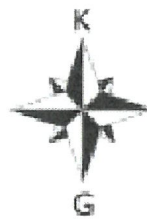
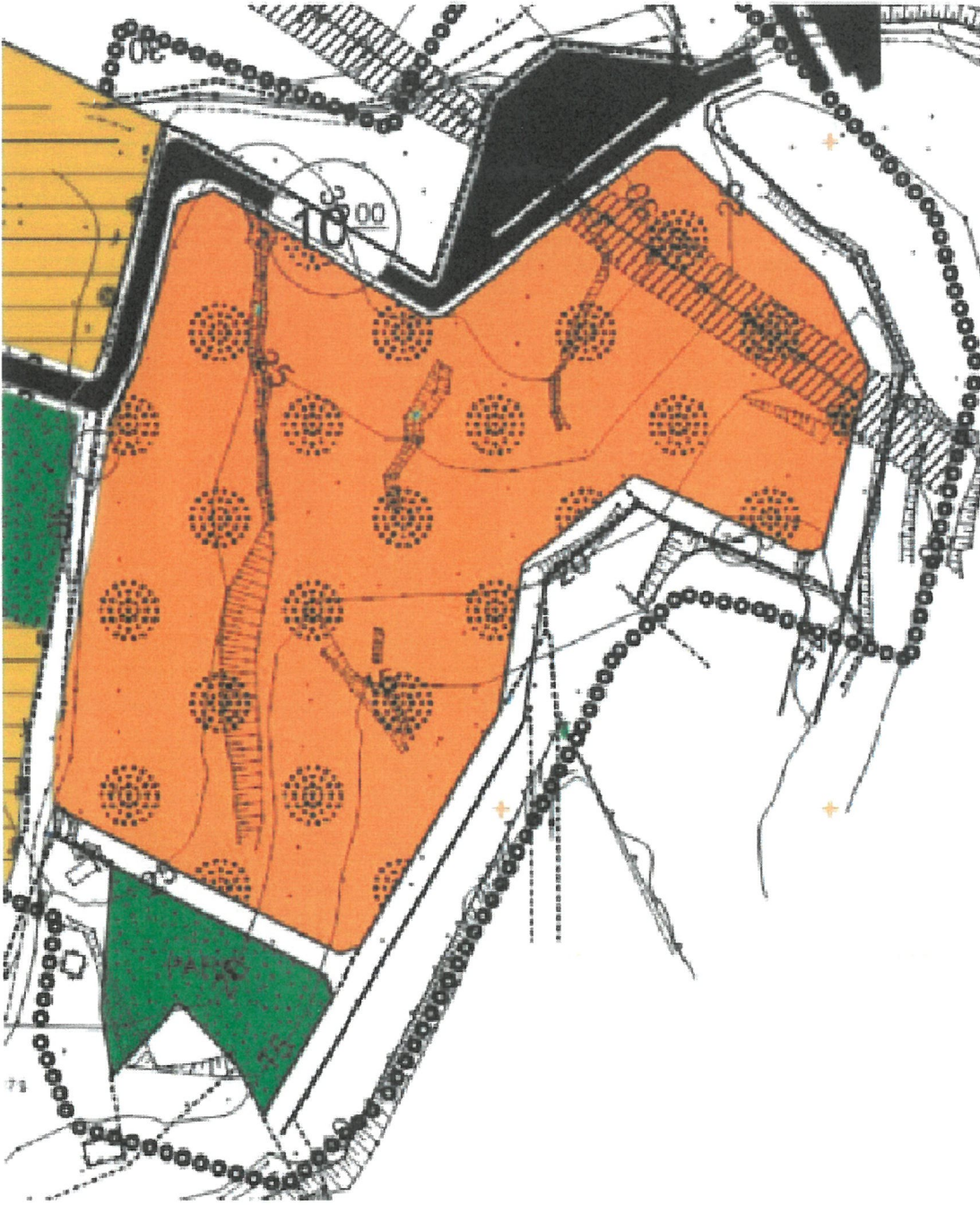
# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ ÇENGEL MAHALLESİ 251 ADA 1 NOLU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ 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

Eyyup Sabri GÜRSER  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 1690

## 1. PLANLAMA ALANI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Manavgat ilęesi sınırları içerisinde, kadastrada Manavgat ilęesi, enger Mahallesi 251 ada 1 no.lu parsei kapsamaktadır.

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

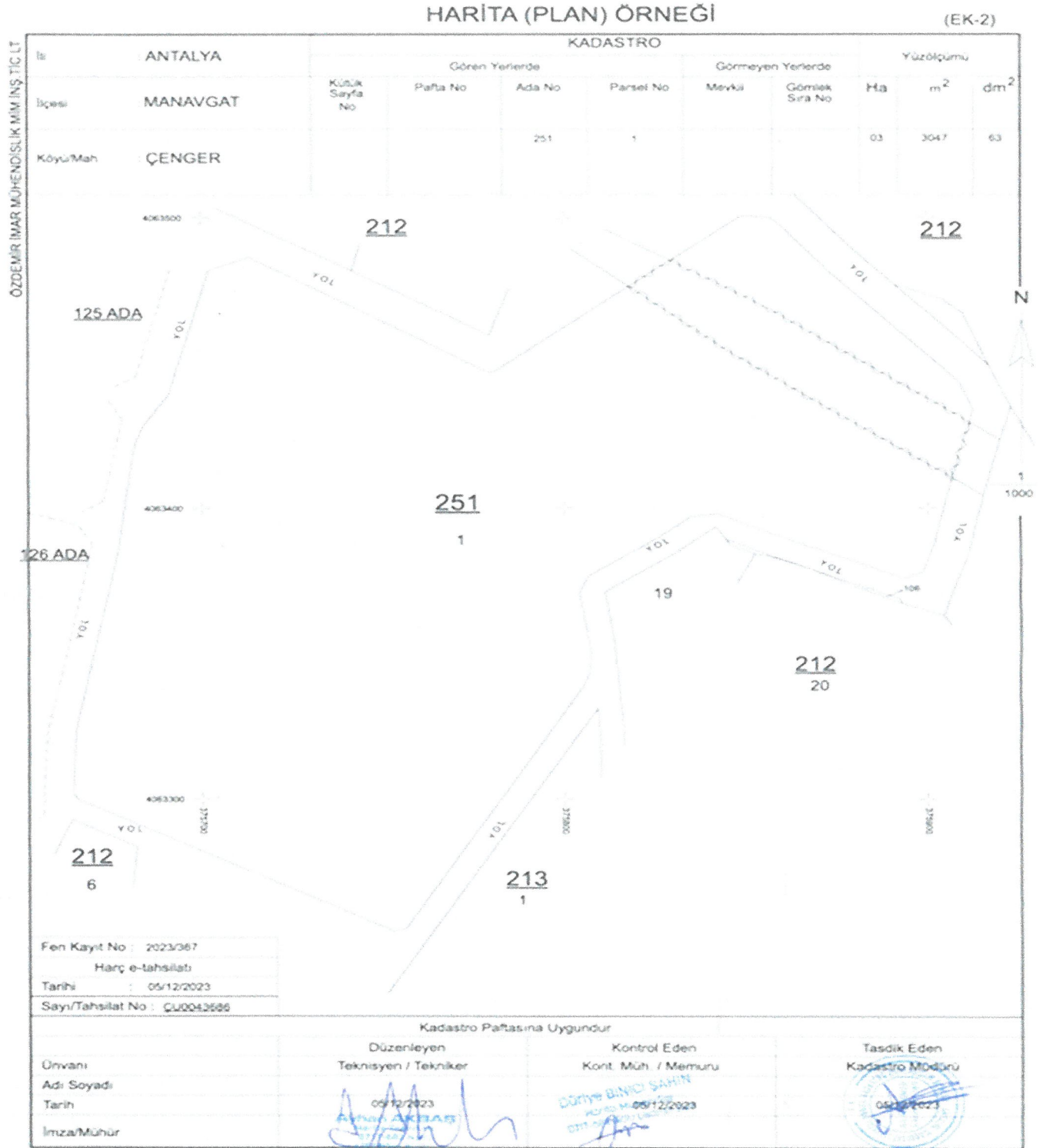
Planlama alanı, kuzeybatısında yer alan Manavgat ilęe merkezine 21 km, güneydoğusunda yer alan Alanya ilęe merkezine 38 km uzaklıktadır.

**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





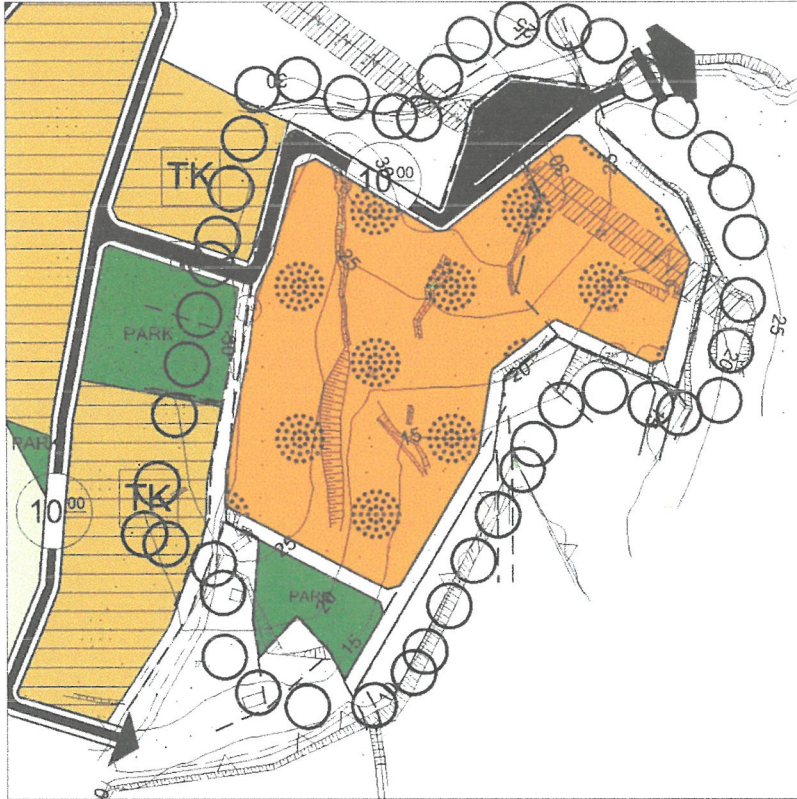
Ada/Parsel no: 251/1 Fiziki Yapı



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 tercihli kullanım alanı olduğundan bahse konu parselin otel ve konut amaçlı imar planı değişikliği yapılmıştır.

Ada/Parsel no: 251/1 in öneri 1/5000 Nazım Plan Değişikliği Onama Sınırı





### 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 m<sup>2</sup> otel alanı, 3.010 m<sup>2</sup> park alanı mevcuttur.

Öneri imar planı değişikliği ile otel alanı 10.021 m<sup>2</sup> ye düşürülüp geriye kalan 19.529 m<sup>2</sup> konut alanına çevrilmiştir ve 3.469 m<sup>2</sup> yeşil alan tasarlanmıştır.

-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):0.70, En fazla yapı yüksekliği(Yençok): 8,50 metre önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

-Minimum parsel büyüklüğü 500m<sup>2</sup> olacaktır.

#### -Konut alanının nüfus projeksiyonu

A)  $19.529 \text{ m}^2 / 500 \text{ m}^2 = 39$  parsel

1 parselde 5 kişi yaşayacağından,

$39 \text{ parsel} \times 5 \text{ kişi} = 195$  kişi

B) Öneri Konut alanı  $19.529 \text{ m}^2 \times \text{Emsal(E):}0.70 = 13.670 \text{ m}^2$

Bir daire 120 m<sup>2</sup> düşünülerek  $13.670 \text{ m}^2 / 120 \text{ m}^2 = 113$  daire

Her dairede 3 kişi yaşayacağı düşünülerek  $113 \text{ daire} \times 3 \text{ kişi} = 339$  kişi

-ORTALAMA NÜFUS =  $(A+B)/2$  ,  $(195+339)/2 = 267$  kişidir.

267 kişi için 10 m<sup>2</sup> den 2670 m<sup>2</sup> yeşil alan gerekmektedir. Bu plan değişikliği ile 3.469 m<sup>2</sup> yeşil alan tasarlanmıştır.

#### 4. PLAN NOTLARI

1-İmar planı değişikliği ile alanın bir bölümü otel, bir blmde konut olarak kullanılacaktır.

##### -TURİZM ALANI

Otel alanı olarak planlanan alanın  $E=0,80$  YENÇOK=5kat

##### -KONUT ALANI

Konut alanı olarak planlanan alanın  $E=0,70$  YENÇOK=8,5 m

2- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İl Müdürlüğü tarafından 24.12.2015 tarihli onaylanan jeolojik etüt raporları kararları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

3-Bu imar planı değişikliğinde yer almayan hususlarda Antalya Burdur Isparta planlama bölgesi 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planı, plan notları, Manavgat 1/25 000 Nazım İmar Planı, Plan Notları,Manavgat Çenger imar planı plan notları, Manavgat Çenger imar planı, plan notları ile 3194 sayılı kanun hüküm ve yönetmeliklerine uyulacaktır.

  
Eyyup Sabri GÜRSES  
Şehir Plancı  
Cda Sicil No: 1699