

T.C.
MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Tarihi : 13.08.2025
Sayısı : 1898

Konu: 02.01.2025 tarih ve 05 sayılı Encümen kararının iptali ve yeniden karar alınması.

Manavgat Belediye Encümeni, 13.08.2025 tarihinde Çarşamba günü saat 10.00'da Belediye Başkan Vekili Başkanlığında toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Plan ve Proje Müdürlüğünden gelen ve Başkanlık Makamınca encümene havale edilen teklif yazısı ile ekleri okunup incelendi.

Ilıca Mahallesi 773 ve 777 no.lu parsel ve Hatipler Mahallesi 132 no.lu parseli kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Kapsamında, imar uygulaması yapılabilmesine ilişkin 02.01.2025 tarih ve 05 sayılı Encümen Kararının iptali ve yeniden karar alınması işleminin görüşülmesi Manavgat Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü Harita Komisyonunda teknik olarak incelenmiş olup **Harita Komisyonu'nun 12.08.2025 tarih ve 178 sayılı Kararı** doğrultusunda;

Yürürlükteki "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi 773 No.lu Parsel ve Çevresinde Ada Sınırı ve İmar Uygulama Etap Sınırında Değişiklik Yapılması Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" kapsamında kalan Ilıca Mahallesi 773 ve 777 no.lu parseller ile Hatipler Mahallesi 132 no.lu parselin bulunduğu alanda, Belediyemizin 27.11.2024 tarih ve 1824 sayılı Encümen Kararı ile verilen yetki çerçevesinde Harita ve Kadastro Mühendisi Hasan ERDEM tarafından, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca Arazi ve Arsa Düzenlemesi yapıldığı,

Hazırlanan parselasyon planı Manavgat Belediye Encümeni'nin 02.01.2025 tarih ve 05 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.03.2025 tarih ve 334 sayılı kararı ile onaylanmış ve askı süreçleri tamamlandıktan sonra kontrol ve tescil işlemleri için Manavgat Kadastro Müdürlüğü'ne iletildiği, Kadastro Müdürlüğü'nce dosya kontrol aşamasında iken Hatipler Mahallesi 132 no.lu parselin 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun Ek 1. Maddesi gereğince Gültepe Mahallesi 143 ada 29 no.lu parsel olduğundan dosyaya ilişkin yeniden encümen kararı alınması gerektiğinin 01.08.2025 tarih ve 17286131 sayılı yazı ile tarafımıza iletildiği, parsel numarası değişikliğinden kaynaklanan bu durumun uygulama dosyası içeriğindeki özet cetveli, parselasyon planı, düzenleme sınırı krokisi, ayırma çapı ve tüm dağıtım cetvellerinin yeniden düzenlenmesi gerektiğinden uygulama dosyasının güncel parsel numaralarına göre yeniden hazırlanması zorunluluğu ortaya çıktığından Manavgat Belediye Encümeni'nin 02.01.2025 tarih ve 05 sayılı Encümen Kararının iptal edilerek **Harita Komisyonu'nun 12.08.2025 tarih ve 178 sayılı Kararı** doğrultusunda yeniden karar alınması gerektiği bildirilmekle;

02.01.2025 tarih ve 05 sayılı Encümen kararının iptaline;

Hazırlanan Arazi ve Arsa Düzenlemesinde, 3 (Üç) adet kadastro parselinin İmar uygulamasına girdiği, uygulamaya giren taşınmazların alan ve koordinat verileri mülkiyet raporundaki bilgiler doğrultusunda düzenlendiği,

Hazırlanan imar uygulamasında kesilen **Düzenleme Ortaklık Payı Oranı** yasal sınırlar içerisinde kalıp mevzuata uygun olduğu,



Tarihi : 13.08.2025

Sayısı : 1898

Uygulama sırasında; Plan değişikliği onama sınırı ile kadastro mülkiyet sınırları dikkate alınmak suretiyle **"22.02.2020 Tarihli Resmi Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik"**in **"Düzenleme Sahalarının Tesbiti Esasları"** başlıklı 9. maddesi ve **"Düzenleme Sınırının Geçirilmesi"** başlıklı 10.Maddelerindeki esaslara uygun olarak **Düzenleme Sınırı** geçirildiği,

Yürürlükteki imar planı değişikliği kapsamında, daha önce yol olarak kamuya terk edilmiş alanın imar yapı adasında kalması sebebiyle yoldan ihdasen oluşan (İhdas1001) ve (ihdas1002) ile gösterilen **alanların imar uygulamasına dahil edilmeden tamamının düzenleme ortaklık payına verildiği**, ayrıca; park ve yol gibi kamuya ayrılan alanlara eşdeğer alan olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine göre sosyal ve teknik altyapı alanlarının asgari ölçülerde yürürlükteki imar planı değişikliği kapsamında ayrıldığı görüldüğü,

Hazırlanan imar uygulamasında; **"Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik"**in **"Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları"** başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının d bendinde; **"Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir."** hükmü uyarınca ve parsel maliklerinin talebi doğrultusunda işlem yapıldığı,

Uygulamaya giren parseller imar planında Kısmen **Gelişme Konut Alanında kısmen de park ve Yol** kullanım kararı getirilen alanda kaldığı, bu uygulamada **"Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi 773 No.lu Parsel ve Çevresinde Ada Sınırı ve İmar Uygulama Etap Sınırında Değişiklik Yapılması Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği"** Plan Notlarının kullanım kararı ile ilgili hükümleri ve Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinin geçerli olduğu, Parselasyon planının, imar planının yukarıda açıklanan ve diğer hükümlerine uygun olduğunun bildirildiği görülmekle;

Açıklanan hususlar doğrultusunda Ilıca Mahallesi 773 ve 777 no.lu parseller ile Gültepe Mahallesi 143 ada 29 no.lu parselin bulunduğu alanda yapılan parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin yürürlükteki **"Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi 773 No.lu Parsel ve Çevresinde Ada Sınırı ve İmar Uygulama Etap Sınırında Değişiklik Yapılması Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği "** Planına ve Plan Notlarına, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine, İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine uygunluğuna, hazırlanan parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin onaylanmasına, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi gereği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına onay için gönderilmesine, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın onayından sonra 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre 1 ay süre ile askı ve ilanlarının yapılmasına karardan Plan ve Proje Müdürlüğüne suret verilmesine toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı
Av. Mehmet ÇİÇEK

Mali Hiz.Md.V.
Bayram ÖKSÜZOĞLU

Üye
Ahmet USLU
(Katılmadı)

Hukuk İşl.Md.
Semra ÖZTÜRK

Üye
Hayri OKUTAN

Yazı İşleri Md.V.
Özkan İSBİLİR