

T.C.
MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Tarihi : 18.02.2026
Sayısı : 216

Konu: Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi D-400 Güneyi İmar Uygulaması.

Manavgat Belediye Encümeni, 18.02.2026 tarihinde Çarşamba günü saat 10.00'da Belediye Encümen Üyesi Hayri OKUTAN Başkanlığında toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

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

Yapılan İmar Uygulaması Manavgat Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü Harita Komisyonunda teknik olarak incelenmiş olup **Harita Komisyonu'nun 16.02.2026 tarih ve 27 sayılı Kararı** doğrultusunda;

Yürürlükteki "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar Ve Kızılağaç Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi İlave Uygulama İmar Planı" kapsamında AKSAZ tapulamasına dâhil, 146/2, 146/3, 146/4, 146/5, 146/6, 146/7, 146/10, 147/3, 147/4, 147/7, 147/8, 147/9 ve 147/10 no.lu parseller, DOĞANÇAM tapulamasına dâhil, 103/1, 104/1, 119/1, 119/2, 119/6, 119/8, 119/11, 119/12, 119/20, 119/21, 119/22, 119/23, 120/1, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/10, 120/11, 120/12 ve 120/14 no.lu parseller; KARAÖZ tapulamasına dâhil, 162/104, 162/105, 162/202 ve 162/203 no.lu parseller; KIZILAĞAÇ tapulamasına dâhil, 221/2, 221/3, 221/4, 221/5, 221/6, 221/7, 221/8, 221/12, 221/13, 221/15, 221/16, 221/17, 221/18, 221/20, 221/21, 221/23, 221/28, 221/29, 221/30, 221/40, 221/44 ve 221/49 no.lu parseller; SEYDİLER tapulamasına dâhil, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/8, 131/9, 131/10, 131/11, 131/13, 131/16, 131/17, 131/18, 131/19, 131/20, 131/21, 132/8, 132/9, 132/10, 132/11, 132/12, 132/13, 132/14, 133/1, 133/2, 133/6, 133/16, 133/17, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6, 134/33 no.lu parsellerin bulunduğu alanda; "İmar Uygulaması Hizmet Alımı" işi için 24.04.2023 tarihinde sözleşme imzalanarak, 24.04.2023 tarihinde iş yeri teslimi yapılan Derya Harita Müh. İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılan Arazi ve Arsa Düzenlemesi yapıldığı,

"Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik" in "Düzenleme Sahalarının Tespiti Esasları" başlıklı 9. maddesi ve "Düzenleme Sınırının Geçirilmesi" başlıklı 10. maddelerindeki esaslara uygun olarak düzenleme sınırı geçirildiği, İmar uygulamasına konu alanda, dereden ve yoldan ihdas edilenler hariç toplam 99 adet kadastro parselinin düzenlemeye girdiği, Uygulamaya giren parsellerin koordinat ve mülkiyet bilgilerinin Kadastro Müdürlüğü'nden temin edilen mülkiyet raporundaki bilgiler doğrultusunda düzenlendiği,

Aksaz tapulamasına dâhil, 146/2, 146/3, 146/4, 147/3, 147/4 ve 147/7 no.lu parseller; Doğançam tapulamasına dâhil, 103/1, 104/1, 119/1, 119/2, 119/6, 119/8, 119/11, 119/21, 119/23, 120/1, 120/3, 120/6, 120/10 ve 120/11 no.lu parseller; Karaöz tapulamasına dâhil, 162/104 ve 162/105 no.lu parseller; Kızılağaç tapulamasına dâhil, 221/2, 221/3, 221/6, 221/7, 221/8, 221/13, 221/17, 221/18, 221/20, 221/21 ve 221/23 no.lu parseller; Seydiler tapulamasına dâhil, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/8, 131/9, 131/11, 131/13, 131/16, 131/17, 132/8, 132/9, 132/10, 132/11, 132/12, 132/14, 133/16, 134/2, 134/3, 142/1 ve 143/1 no.lu parsellerin **tamamı**,

Tarihi : 18.02.2026

Sayısı : 216

Aksaz tapulamasına dâhil, 146/5, 146/6, 146/7, 146/10, 147/8, 147/9 ve 147/10 no.lu parseller; Doğançam tapulamasına dâhil, 119/12, 119/20, 119/22, 120/4, 120/5, 120/7, 120/12 ve 120/14 no.lu parseller; Karaöz tapulamasına dâhil, 162/202 ve 162/203 no.lu parseller; Kızılağaç tapulamasına dâhil, 221/4, 221/5, 221/12, 221/15, 221/16, 221/28, 221/29, 221/30, 221/40, 221/44 ve 221/49 no.lu parseller; Seydiler tapulamasına dâhil, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7, 131/10, 131/18, 131/19, 131/20, 131/21, 132/13, 133/1, 133/2, 133/6, 133/17, 134/1, 134/4, 134/5, 134/6 ve 134/33 no.lu parsellerin ise bir kısmı düzenlemeye girmiş olup, bu parsellere ilişkin 47 adet kadastro ayırma çapı düzenlendiği, Parselasyon planının **Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) 0.4027185** olup mevzuata uygun olduğu,

Düzenleme Sahası içerisinde yer alan Seydiler Mahallesi 142 ada 1 no.lu parsel ile 143 ada 1 no.lu parselin dereden Maliye Hazinesi adına ihdas edilip düzenlemeye girdiği, bu parsellerin yürürlükteki imar planında "Su Yüzeyi Alanı" olarak kullanım kararı getirilen alanda kaldığı,

Dereden ihdas edilen bu parsellerden DOP kesilmeden; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun **"Parselasyon Planlarının Hazırlanması"** başlıklı 18. maddesinin 3. fıkrasındaki **"Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkra da belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır ..."** hükmü ve,

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in **"Düzenleme Ortaklık Payına (DOP) Ait Esaslar"** başlıklı 14. maddesinin 3. fıkrasındaki **"Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının öncelikle düzenleme sahasındaki Hazine taşınmazlarından karşılanması esastır ..."** hükmü gereği, dereden ihdas edilen parsellerin kadastral yerinde, **su yüzeyi (taşkın kontrol tesisi alanı)** vasfıyla parselasyonla oluşan 161 ada 1 ve 168 ada 1 parsellere tahsisinin yapıldığı,

Uygulama alanındaki kapanan kadastro yolları ise ihdas edilerek mevzuat gereğince kamu alanlarına terk edildiği,

Düzenlemeye giren Doğançam Mahallesi 103/1 ve 104/1 parseller, daha önce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca **Düzenleme Ortaklık Payı (DOP)** alınarak oluşmuş parseller olması nedeniyle;

3194 sayılı İmar Kanunu'nun **"Arazi Ve Arsa Düzenlemesi"** başlıklı 18. maddesinin 6. fıkrasındaki **"Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz"** kuralı gereği bu parsellerden DOP alınmadığı,

Düzenleme sınırı içerisinde yer alan Seydiler Mahallesi 131 ada 11 no.lu parselden daha önce İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddesi uyarınca yapılan uygulamada %13,39628 oranında yola terk edilen miktar dikkate alınarak Düzenleme Ortak Payının hesaplandığı,

Hazırlanan İmar Uygulaması'nda toplam 91 adet imar adası oluşmuş olup yürürlükteki **"Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi D400 Karayolu Çevresi İlave Uygulama İmar Planı"** nda Toplu İşyeri, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak kullanım kararı getirilen alanlar içerisinde kaldığı, Düzenleme Ortaklık Payından trafo alanı, otopark, su yüzeyi, spor alanı, belediye hizmet alanı, dini tesis, imar yolları, rekreasyon alanı ve parklar gibi kamusal alanlar olduğu,

Tarihi : 18.02.2026

Sayısı : 216

Yapılan parselasyon planının, yürürlükteki **Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi D400 Karayolu Çevresi İlave Uygulama İmar Planına**, Plan Notlarına, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine **uygun olduğunun** bildirildiği görülmekle;

Açıklanan hususlar doğrultusunda yapılan parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin yürürlükteki **"Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar Ve Kızılağaç Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi İlave Uygulama İmar Planı"** Planına, 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 oybirliği ile karar verildi.



Mali Hiz.Md.V.
Bayram ÖKSÜZOĞLU

Üye
Ahmet USLU

Hukuk İşl.Md.
Semra ÖZTÜRK

Üye
Ayşe Zehra AKIN

Yazı İşleri Md.V.
Özkan İŞBİLİR