



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



124

Sayı : E-90852262-105.03-154162

12.05.2022

Konu : Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi 781 Ada 1 Parsel ve Çevresi 1/1000 UIP  
Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Taşağıl Mahallesi 781 Ada 1 parsel ve çevresinde belediye hizmet alanı ayrılması ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 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

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: gMH6D8-RY3apC-Nb41/1-odfgET-vZH424S5 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



**T.C.**  
**MANAVGAT**  
**BELEDİYE MECLİS KARARI**

**Kararın Tarihi : 06.05.2022**  
**Kararın Sayısı : 55**

**Konu:** Y. Pazarıcı Mahallesi 81 ada 2, 3, 4 ve 9 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 06.05.2022 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SOZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Mehmet KARA, Şaban İNÇİ, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşiminin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündeminin 7. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya K.V.K.B.K.'nin 21.01.2022 tarih ve 13392 sayılı kararı ile uygun bulunan "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) Yukarı Pazarıcı Mahallesi 81 Ada 2, 3, 4 ve 9 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" olduğunu bildirdi.

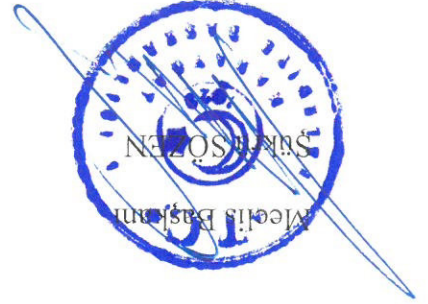
Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 04.04.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) Yukarı Pazarıcı Mahallesi 81 Ada 2, 3, 4 ve 9 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş, Antalya K.V.K.B.K.'nin 21.01.2022 tarih ve 13392 sayılı kararı ile uygun bulunduğu görülmüş olup önerildiği şekilde uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, gündem maddesini İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Antalya K.V.K.B.K.'nin 21.01.2022 tarih ve 13392 sayılı kararı ile uygun bulunan "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) Yukarı Pazarıcı Mahallesi 81 Ada 2, 3, 4 ve 9 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" konusunun Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

Meclis Katipleri

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:27.07.2020/300  
Karar Tarihi ve No. :27.07.2020/10987

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yukarı Pazarcı Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararıyla II. grup kültür varlığı olarak tescil edilen, Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki, 81 ada 9 parsel ile özel mülkiyetteki, 2029 ada 1 parselde bulunan yapıların koruma alanlarının belirlenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.06.2020 tarih ve 10903 sayılı kararı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 17.07.2020 tarih ve 286132 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yukarı Pazarcı Mahallesinde, Kurulumuzun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararıyla II. grup kültür varlığı olarak tescil edilen, Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki, 81 ada 9 parsel ile özel mülkiyetteki, 2029 ada 1 parselde bulunan yapıların koruma alanlarının, çevresindeki yeni yapılaşmalar, mevcut yapılaşmalar, alınan idari yargı kararları ve bunlara bağlı kurul kararları ile yapıların parseldeki konumu dikkate alınarak sınırları kararımız eki 1/1000 ölçekli paftada gösterildiği şekilde belirlenmesinin uygun bulunduğu (olumlu),

2863 sayılı Yasanın 8. maddesi gereği koruma alanı içinde Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına, tescilli yapılar ve koruma alanı sınırlarının imar planı paftalarına işlenerek plan hükümleriyle birlikte Kurulumuza iletilmesine, tescilli yapılar ile koruma alanlarında can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin ilgili Belediyesince alınmasına karar verildi.



**BAŞKAN**

Prof. Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**

Prof. Dr. Ziya GENÇEL  
İMZA

**Üye**

Prof. Dr. H. Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**

Prof. Dr. İlhan ÜZÜLMEZ  
(BULUNMADI)

**Üye**

Bekir Cenap ALTIPARMAK  
(BULUNMADI)

**Üye**

Ülkü YÜKSEL ÖZEL  
İMZA

**Üye**

İlhan KAYMAZ  
İMZA

**Üye**

Yaşar PARLAYÜKSEL  
Ant. Büyükşehir Bld. Tem.  
İMZA

**Üye**

Hakime YILMAZ  
Manavgat Belediye Tem.  
İMZA

**Üye**

**Üye**



Antalya İstisna Varlıklarını  
Yönetme Kurumu Müdürlüğü  
17-07-2020 No: 286132

UYGUN BULUNDU

27.07.2020 10967

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, PAZARCI MAHALLESİ

● ● ● KORUMA ALANI SINIRI  
PAFTA NO: O26-b-24-b-2-c  
U.T.M.3 DATUM: ED50 D.O.M:30  
ÖLÇEK: 1/1000

Nokta No	Y	X
KA1/1	629262.559	4074126.519
KA1/2	629261.268	4074141.823
KA1/3	629251.249	4074125.020
KA1/4	629251.064	4074127.268
KA1/5	629250.319	4074140.291

Nokta No	Y	X
KA2/1	629301.441	4074148.888
KA2/2	629300.555	4074160.352
KA2/3	629300.401	4074162.344
KA2/4	629299.528	4074147.727
KA2/5	629299.452	4074148.726
KA2/6	629287.558	4074146.798
KA2/7	629286.592	4074159.267
KA2/8	629286.437	4074161.261

*Manavgat*

*27.07.2020*

*27.07.2020*



Bölge Kurulu Müdür V.

*27.07.2020*



**MANAVGAT (ANTALYA) 1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)  
YUKARI PAZARCI MAHALLESİ, 81 ADA 2, 3, 4 VE 9 PARSELLER  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**1- PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yukarı Pazarcı Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/1000 ölçekli O26-b-24-b-2-c no.lu uygulama imar planı paftaları içerisinde yer alan 81 ada 2, 3, 4 parselleri ve sınırları dahilinde tescilli yapı bulunan 9 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 797 m<sup>2</sup>'dir.

Alan konum olarak Manavgat kent merkezi yerleşim alanlarının bulunduğu bölgede, Manavgat Irmağının doğusunda kalmaktadır. Planlamaya konu alanın yakın çevresinde ticaret ve konut yerleşme alanları bulunmaktadır.

**Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü**







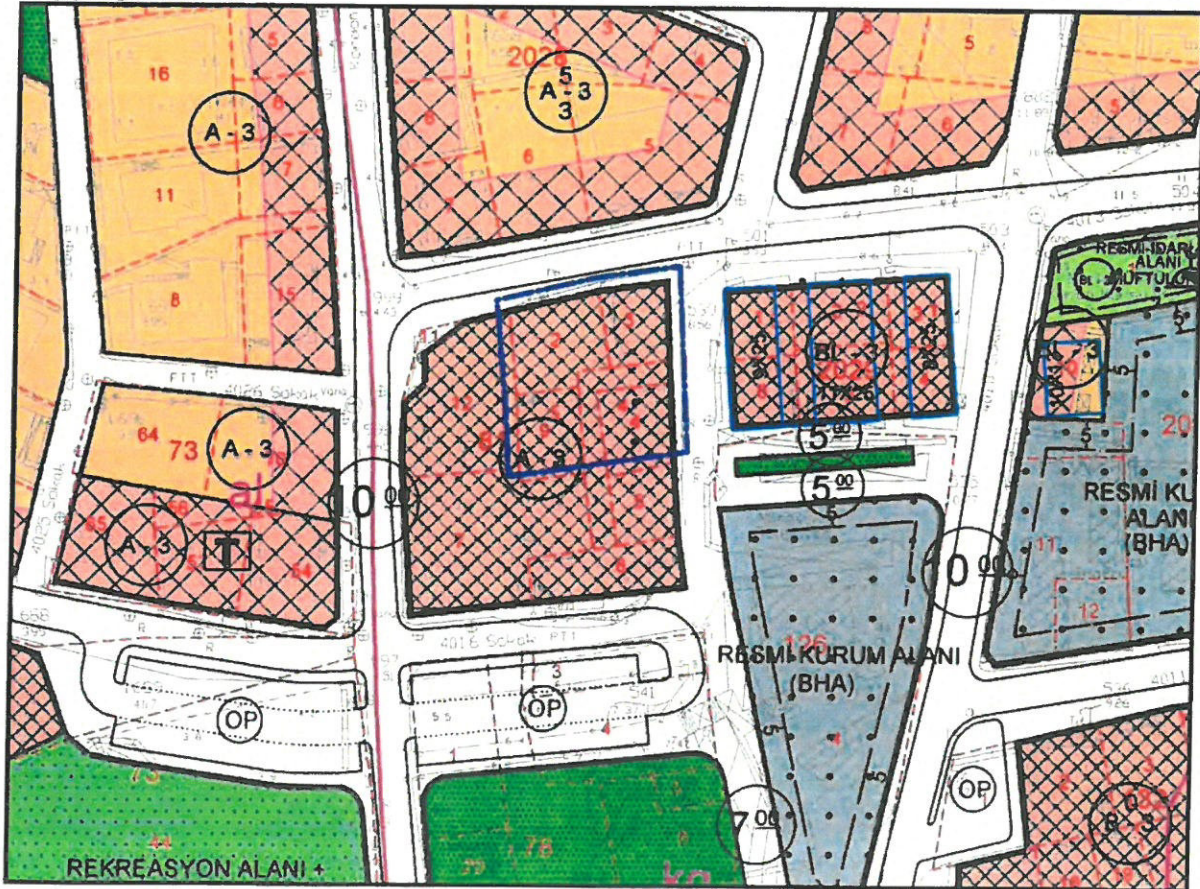


Daha sonra Antalya K.V.K.B.K'nun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararının iptaline ilişkin parcel maliklerince dava açılmıştır. Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2016/299 Esasında açılan davada, Mahkeme'nin "Dava konusu işlemin iptaline" ilişkin K:2017/411 sayılı kararı gereği 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kurul kararının iptaline karar verilmiştir.

Mahkeme kararı ile korunma sınırının iptal olması nedeniyle 81 ada 4 ve 9 parseller ile 2029 ada 1, 2 ve 3 için kullanım kararlarının 2013 yılındaki onaylı plan kararlarına dönülmesi gereği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.08.2017 tarih ve 97 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 865 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında; kurul kararı ile getirilen "Koruma Alan Sınırı ve tescilli yapı" kararları kaldırılmış, kullanım kararları ve yapılaşma koşullarında plan değişikliği öncesi yürürlükte olan 10.05.2013 tarihi onaylı "Manavgat (Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" kararlarına geri dönmüştür.

**Şekil 5: Plan Değişikliğine Konu Alanın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 Tarih ve 865 Sayılı Kararı ile Onaylı Manavgat (Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Yeri**



Son olarak ise Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararı ile plan değişikliğine konu alan sınırları dahilinde yer alan 81 ada 9 parseldeki tescilli yapıyı da kapsayan koruma alanı sınırı tescillenmiştir.

Bu kararda, "...Antalya ili, Manavgat İlçesi, Yukarı Pazarcı Mahallesi, Kurulumuzun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararıyla II. grup kültür varlığı olarak tescil edilen, Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki, 81 ada 9 parsel ile özel mülkiyetteki, 2029 ada 1 parselde bulunan yapıların kararları ve bunlara bağlı kurul kararları ile yapıların parseldeki konumu dikkate alınarak sınırları kararımız eki 1/1000 ölçekli paftada gösterildiği şekilde belirlenmesinin uygun bulunduğu" ibareleri yer almaktadır.

**Şekil 6: Antalya K.V.K.B.K'nun 27.07.2020 Tarih ve 10987 Sayılı Kararı ile Tescillenen Koruma Alanı ve Tescilli Yapılar**



Ayrıca Antalya K.V.K.B.K'nun 28.01.2021 tarih ve 11804 sayılı kararında; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Pazarcı Mahallesi, özel mülkiyette, 2029 ada 1 parseldeki yapının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline yönelik Kurulumuzun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararı ile bu karara istinaden alınan 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararımızın iptali istemiyle, davacı Osman EĞRİBOYUN tarafından Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2020/677 esasında açılan davado olinan 30.12.2020 tarihli ve 2020/1167 K sayılı "dava konusu işlemlerin iptaline" kararı gereği Kurulumuzun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı, 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararlarının 2029 ada 1 parselle ilişkin kısmının iptal edilmesine karar verildi" ibareleri yer almaktadır.

---

### 3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

---

Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararında getirilen tanımlar kapsamında 2029 ada 1 parsel ve 81 ada 9 parsel üzerinde bulunan yapılar Antalya K.V.K.B.K.'nın 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararı ile yapı gruplarından II. Grup olarak belirlenerek koruma alanı sınırları içerisinde kalmıştır.

Antalya K.V.K.B.K.'nın 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kurul kararı ile tescillenerek belirlenen koruma alanı belirlenen kurul kararının iptali ilişkin parsel malikince dava açılmıştır. Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2020/677 Esasında açılan davada, Mahkeme'nin "30.12.2020 tarihli ve 2020/1167 K sayılı "dava konusu işlemlerin iptaline" kararı gereği Kurulun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı, 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararlarının 2029 ada 1 parsel ile ilişkin kısmının iptaline karar verilmiştir.

Mülkiyeti Manavgat Belediyesi'nde olan 81 ada 9 parsel üzerinde yer alan tescilli yapıya ilişkin olarak koruma bilincini oluşturulması, geleneksel Manavgat ruhunun mimari düzlemde yaşatılması ve Belediye çalışmalarıyla koruma kullanma dengesi gözetilerek kentimize kazandırılması amaçlanmaktadır.

Ortaya çıkan bu yeni durum karşısında yukarıda bahsedilen gerekçeler, ilgili Kurul kararları ve Mahkeme Kararı doğrultusunda imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

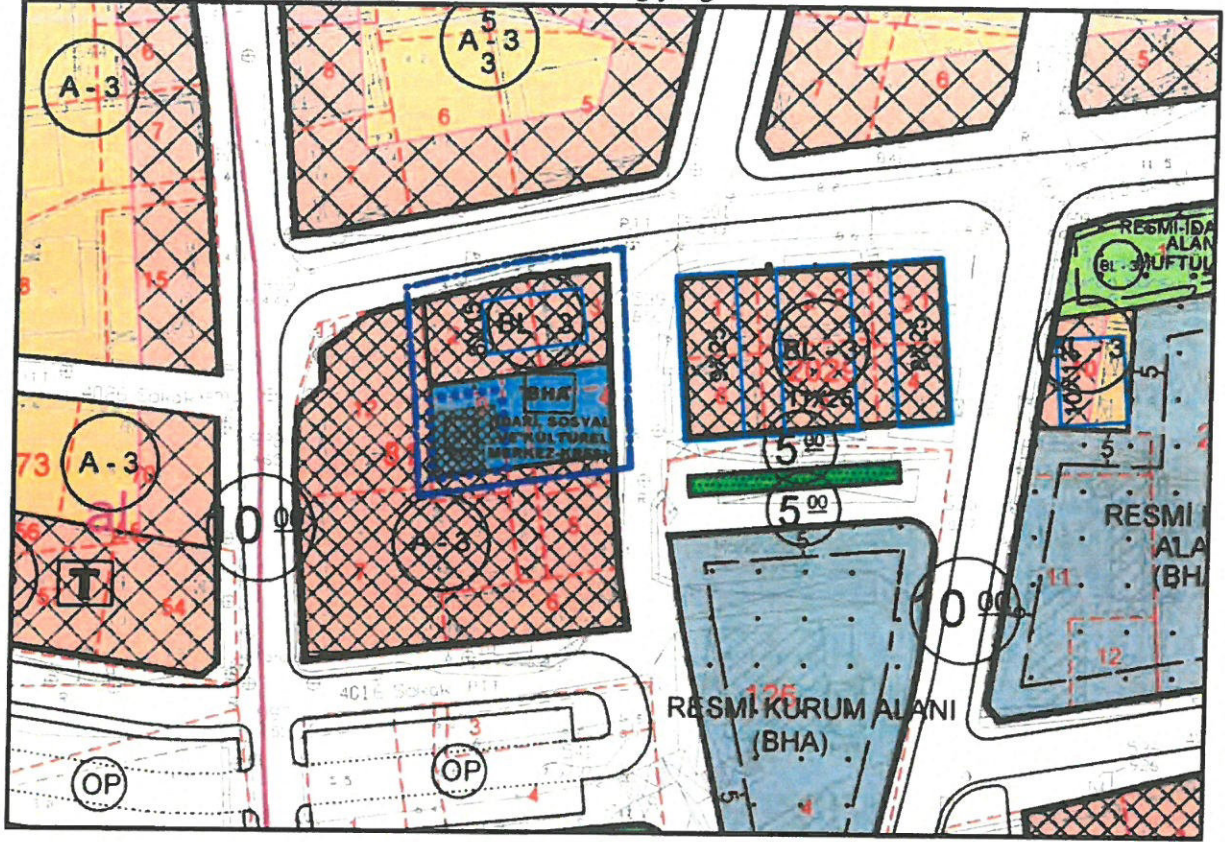
Bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile eş güdümlü olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; plan sonrası yapılacak imar uygulaması ile zayıf oranları ve dengesi de dikkate alınarak plan değişikliğine konu 81 ada 2, 4 ve 9 parsellerin bir kısmını kapsayacak şekilde toplam 400 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alan "Belediye Hizmet Alanı (İdari Sosyal Kültürel Merkez-Kreş)" olarak düzenlenmiştir.

Aynı zamanda 81 ada 9 parsel üzerinde bulunan tescilli yapıyı kapsayacak şekilde yeniden "Korunması Gereken Taşınmaz Kültür Varlığı Koruma Alanı Sınırı" önerilmiştir.

Ayrıca 81 ada 2 ve 3 parseller üzerinde 8X15 ebatlarında blok nizam ve 3 kat yapılaşma kararı getirilmiş, kullanım kararında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri" ve değişiklikleri geçerlidir.

Şekil 7: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



**MODÜL PLANLAMA**  
**HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.**  
Cevizlidere Mah. 1243. Sok. Palmiye İş Merkezi  
No: 4/17 - 06520 Balgat / Çankaya / ANKARA  
Tel: 0(312) 472 25 60-61 Fax: 0(312) 472 25 68  
Başken Vergi Dairesi No: 622 011 5563  
**Ahmet Kaya**  
Şehir Plancısı  
Dip.No: 05 Oda Sic.No: 954

