



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

100 145  
T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Sayı : E-90852262-105.03-357118  
Konu : Manavgat Kızılot Mah. 1/1000 Uip.değ.

09.01.2024

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Manavgat Belediye Meclisinin 03.01.2024 tarih ve 9 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızılot Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki teknik hataların giderilmesine ilişkin hazırlanan 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

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.

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

Doğrulama Kodu: Ty6tHd-I8arMd-NTI9Nj-3HJ+EN-giy0qiy5 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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: Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



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

**Kararın Tarihi : 03.01.2024**  
**Kararın Sayısı : 09**

**Konu:** Kızılot Mah. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Teknik Hataların Giderilmesi Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.01.2024 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Bülent ÖZGÜVEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Ahmet GÜLAYDIN, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER' in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılot Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Teknik Hataların Giderilmesi Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 04.12.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılot Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş; meri imar planındaki ada kenarları ile imar parseli sınırları arasındaki uyumsuzluklarının giderilmesi amaçlı hazırladığı görülmüş olup, önerildiği şekliyle 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 İli, Manavgat İlçesi, Kızılot Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Teknik Hataların Giderilmesi Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

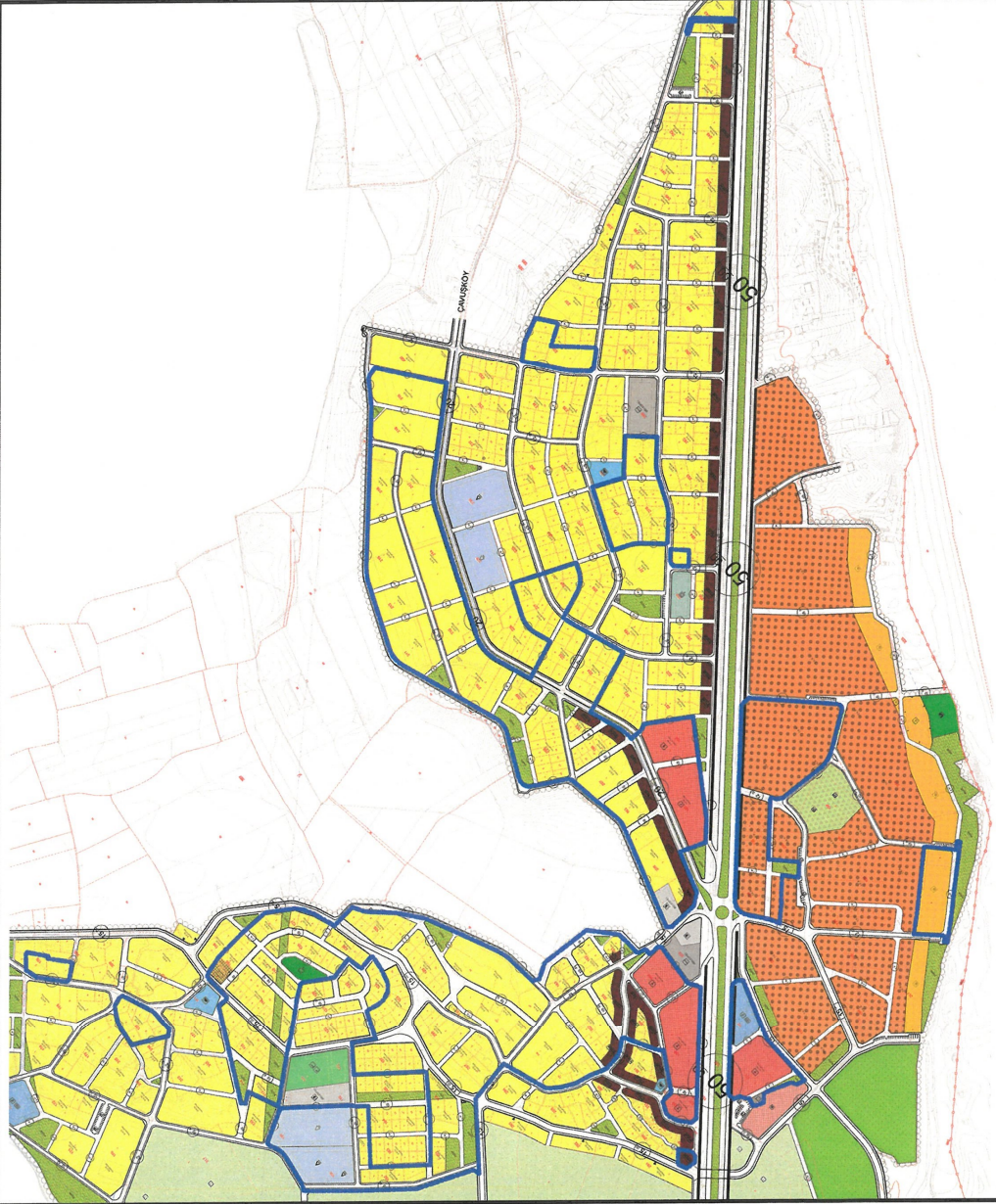
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

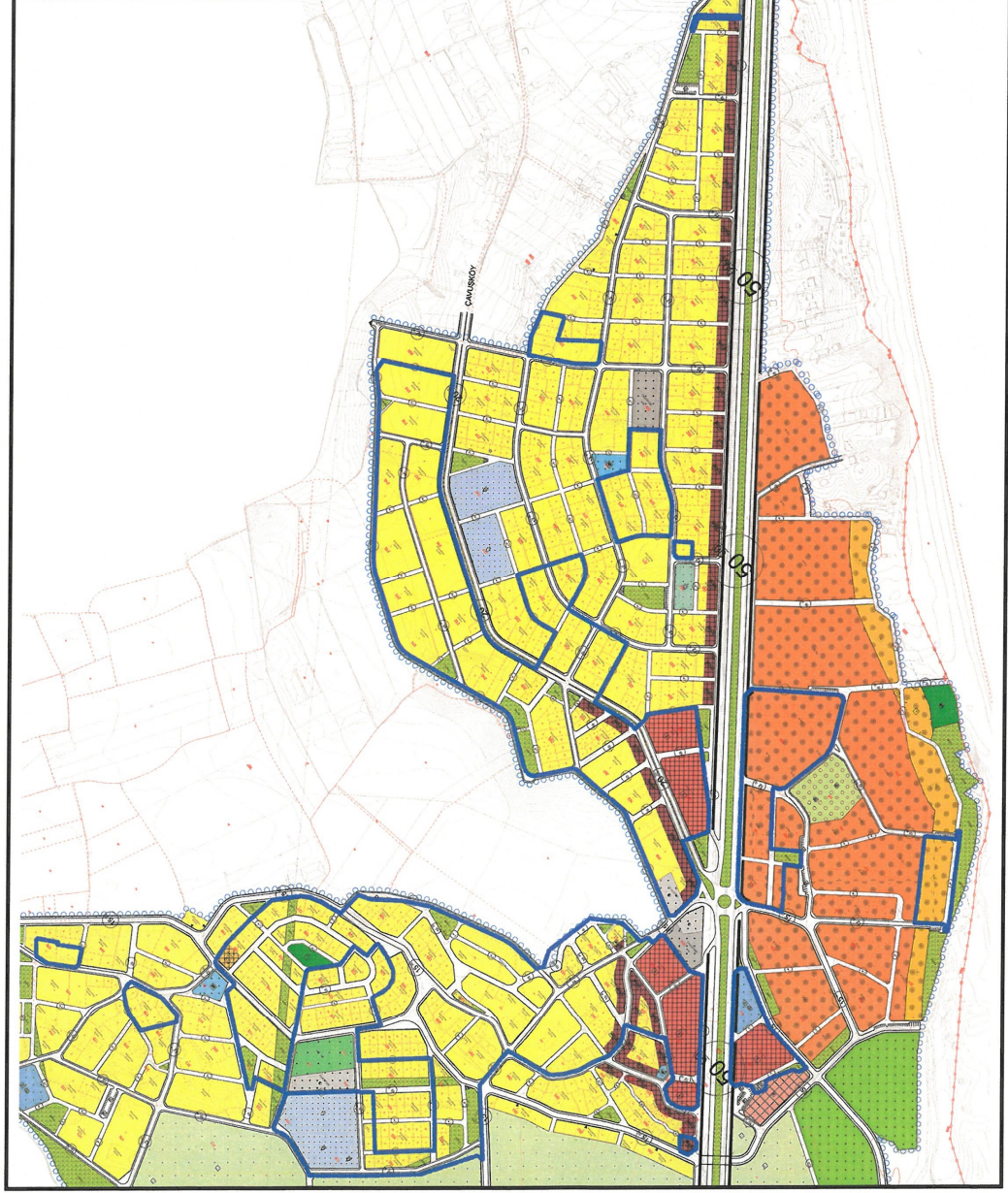


**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,  
KIZILOT MAHALLESİ MERİ İMAR PLANI'NDAKİ  
TEKNİK HATALARIN GİDERİLMESİ AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN





**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,  
KIZILOTLU MAHALLESİ MERİ İMAR PLANI'NDAKİ  
TEKNİK HATALARIN GİDERİLMESİ AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ TANIMI**

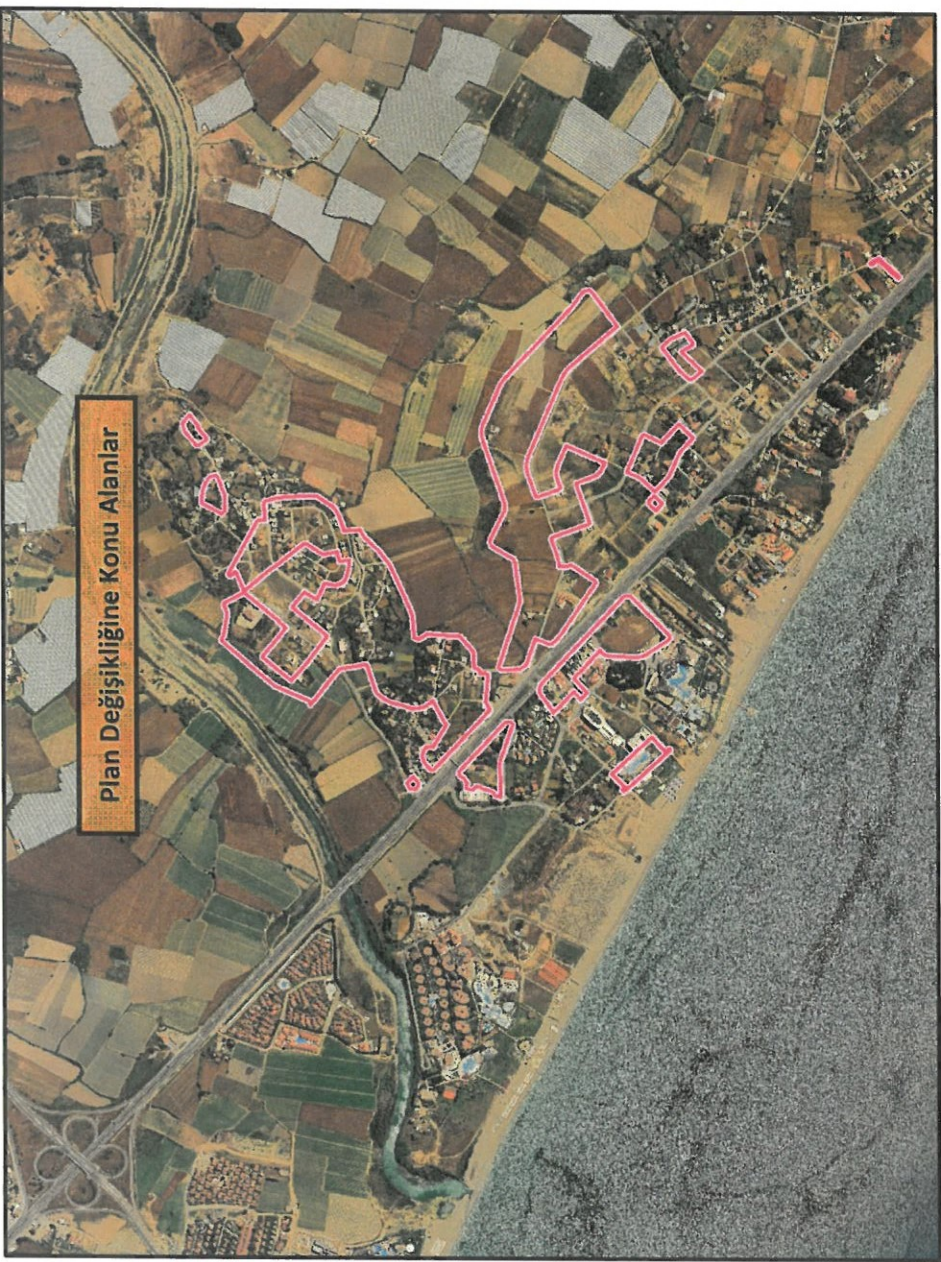
Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılot Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Kızılot/Manavgat Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli 027-D-02-C-1-A, 027-D-02-C-1-D, 027-D-02-D-2-A, 027-D-02-D-2-B, 027-D-02-D-2-C, 027-D-02-D-2-D, 027-D-02-D-3-A, 027-D-02-D-3-B, 027-D-02-C-4-A ve 027-D-02-C-4-C nolu 10 adet uygulama imar planı paftası içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 50.81 ha büyüklüğündedir.

Alan konum olarak, Antalya-Manavgat-Alanya (D-400) karayolu üzerinde yer almakta olup, yerleşme alanlarının büyük bir kısmı karayolunun kuzeyinde ve daha çok Turizm ve II. konut yerleşmelerinin bulunduğu kıyı kesiminde kalan bir kısım alanlar ise karayolunun güneyinde yer almaktadır. Yerleşme güneyde Akdeniz ile sınırlıdır. Doğusunda Çavuşköy ve Çenger Mahalleleri, batısında ise Karacalar Mahallesi bulunmaktadır.

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





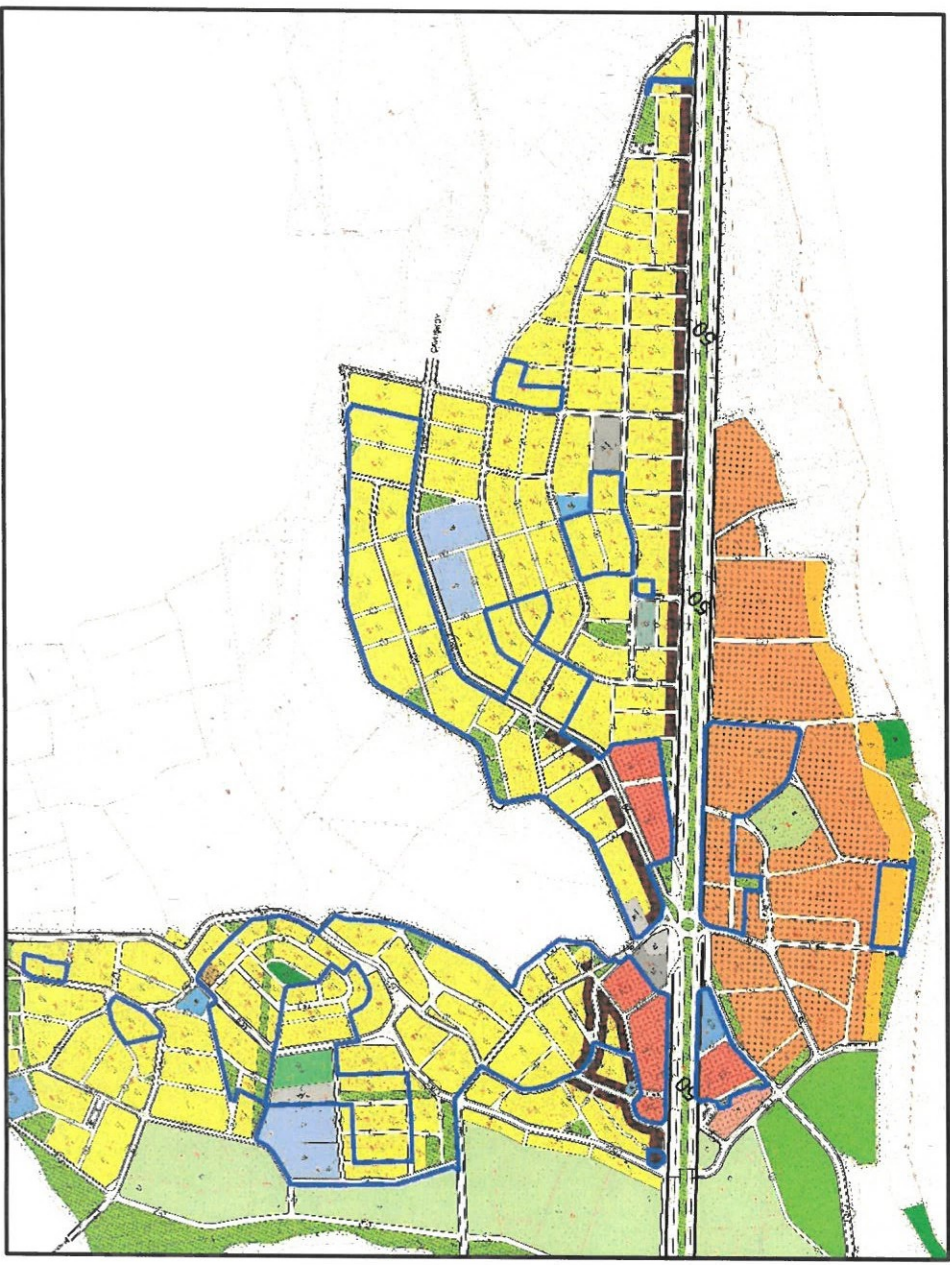
## 2- MERİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Manavgat Belediyesi'nin 03.07.2015 tarih ve 91 sayılı Meclis Kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 11.09.2015 tarih ve 753 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli "Kızılot/Manavgat Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dâhilinde yer almaktadır.

Söz konusu imar planında plan değişikliğine konu alanda mevcut D-400 Karayolu Erişme Kontrollü yol olarak düzenlenmiş, bu yola bağlanan 20 ve 15 metre genişliğinde yollar planlanarak 1. ve 2. derece kent içi ana ulaşım arterleri oluşturulmuştur. Yine kent içi ulaşım hizmet eden 12 metre ve 10 metre 2. ve 3. derece ulaşım yolları 10 metre ve 7 metrelik yaya yolları düzenlenmiştir. Planlama alanında D-400 Karayolu'nun kuzeyinde konut alanları, ticaret alanları, kentsel sosyal ve teknik alt yapı alanları, açık ve yeşil alanlar ve yol boyunca ticaret-konut alanları, güneyinde ise tercihi kullanım alanları ve turizm tesis alanları düzenlenmiştir. Konut ve Ticaret-Konut Alanlarında yapılaşma koşulları, Emsal=0.75, Yençok=3 kat, Ticaret Alanlarında yapılaşma koşulları Emsal=0.50, Yençok=2 kat olarak belirlenmiştir.

**Şekil 2: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**





### 3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanların bulunduğu bölgeyi kapsayan 1/1000 ölçekli “Kızılot/Manavgat Revizyon Uygulama İmar Planı”nın onaylanmasının ardından söz konusu planlama alanının bulunduğu bölgede bazı imar adalarında imar uygulaması sonucu oluşan imar parselleri ile plandaki ada kenarlarının uyumsuzluğu olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu alandaki bu uyumsuzlukların ve teknik hataların giderilmesi amacıyla ada sınırlarında ve yapı yaklaşma mesafelerinde yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Plan değişikliği kapsamında konut alanlarında nüfus ve yoğunluklarda artış olmamıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde, meri uygulama imar planı bu doğrultularda ve imar adalarının güncel mülkiyet sınırları göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliği raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; onaylı “Kızılot/Manavgat Revizyon Uygulama İmar Planı” Plan Hükümleri geçerlidir.

**Şekil 3: Öneri 1 /1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

