



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 82 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde Cami Alanı olarak planlı bulunan 165 ada 1 parsel ile E=0.80 Yençok=3 kat yapılaşma koşullarına sahip Lise Alanı olarak planlı bulunan 169 ada 1 parselin yapılaşma koşulları ile birlikte yerlerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 82 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde Cami Alanı olarak planlı bulunan 165 ada 1 parsel ile E=0.80 Yençok=3 kat yapılaşma koşullarına sahip Lise Alanı olarak planlı bulunan 169 ada 1 parselin yapılaşma koşulları ile birlikte yerlerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarih ve 187 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 07.04.2025
Kararın Sayısı : 82

Konu: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Karaöz Mahallesi 165 Ada 01 parsel ve 169 ada 01 parsellerde kullanım kararının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 07.04.2025 tarihinde Pazartesi günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Dr. Niyazi Nefi KARA, üyelerden; Gülsüm ÖZER, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Mehmet ÇEVİK, Hüseyin SIRCAN, Mehmet ÇİÇEK, Emine Sema ÇAĞLAR, Mehmet Engin TÜTER, Hayri OKUTAN, Mehmet TOSAK, Burak MUTLU, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Osman COŞAR, Levent ARSLAN, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Süleyman ÖZ, Mehmet KARA, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, Nagehan BARUT BAKIR, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mustafa ARMAĞAN, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU ve Sinan TEZCAN, Hasan YAVUZ'un iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Antalya İli, Manavgat İlçesi Karaöz Mahallesi 165 Ada 01 parsel ve 169 ada 01 parsellerde Kullanım Kararının Düzenlenmesine İlişkin Hazırlanan 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: 03.01.2025 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığı 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; İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Antalya İli, Manavgat İlçesi Karaöz Mahallesi 165 Ada 01 parsel ve 169 ada 01 parsellerde Kullanım Kararının Düzenlenmesine İlişkin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı
Dr. Niyazi Nefi KARA



Meclis Katipleri
Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN

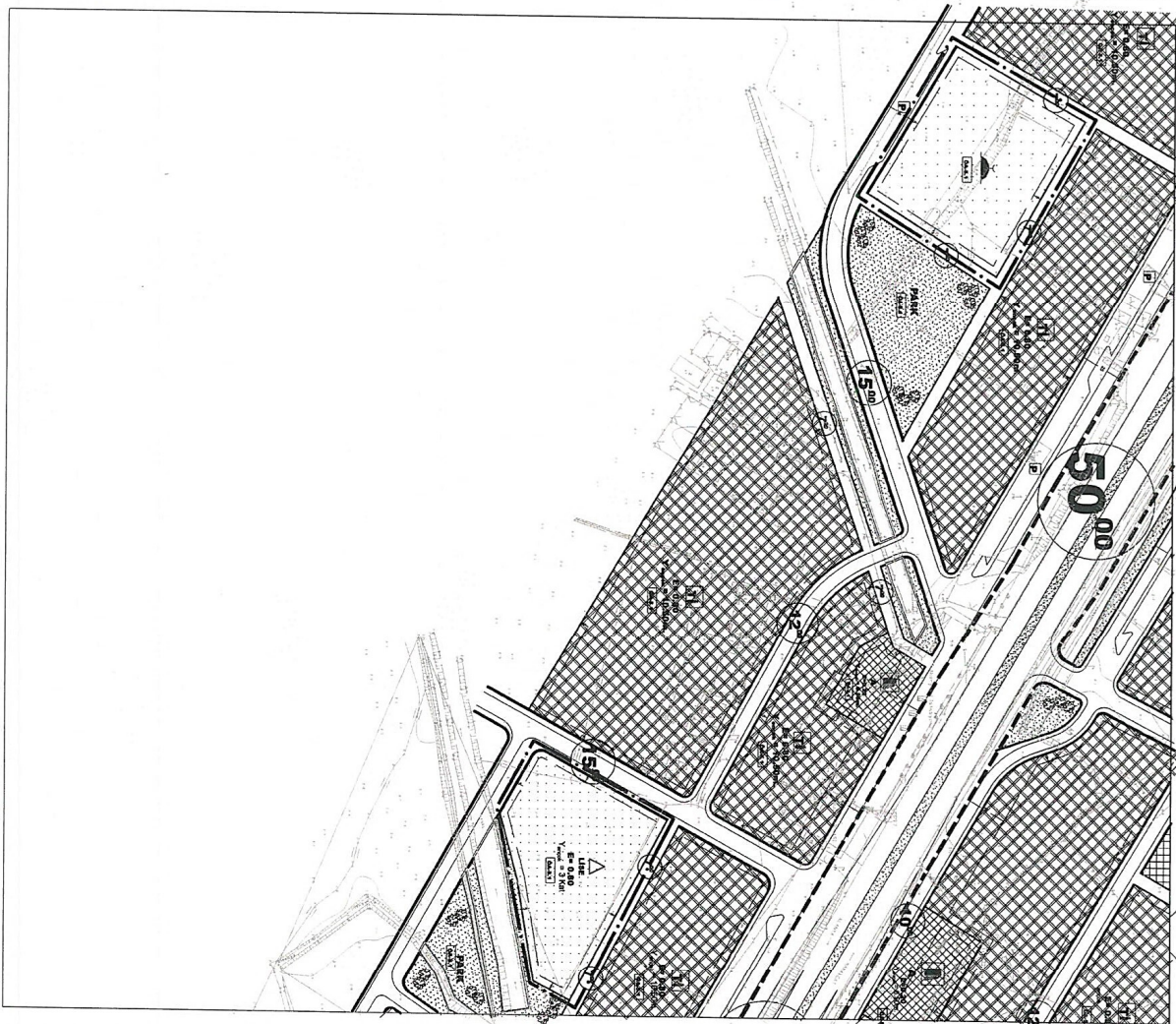
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: KARAÖZ

ADA/PARSEL NO: 165/1-169/1

PAFTA NO: 027A21D-1D/1C/4A/4B

MEVCUT PLAN



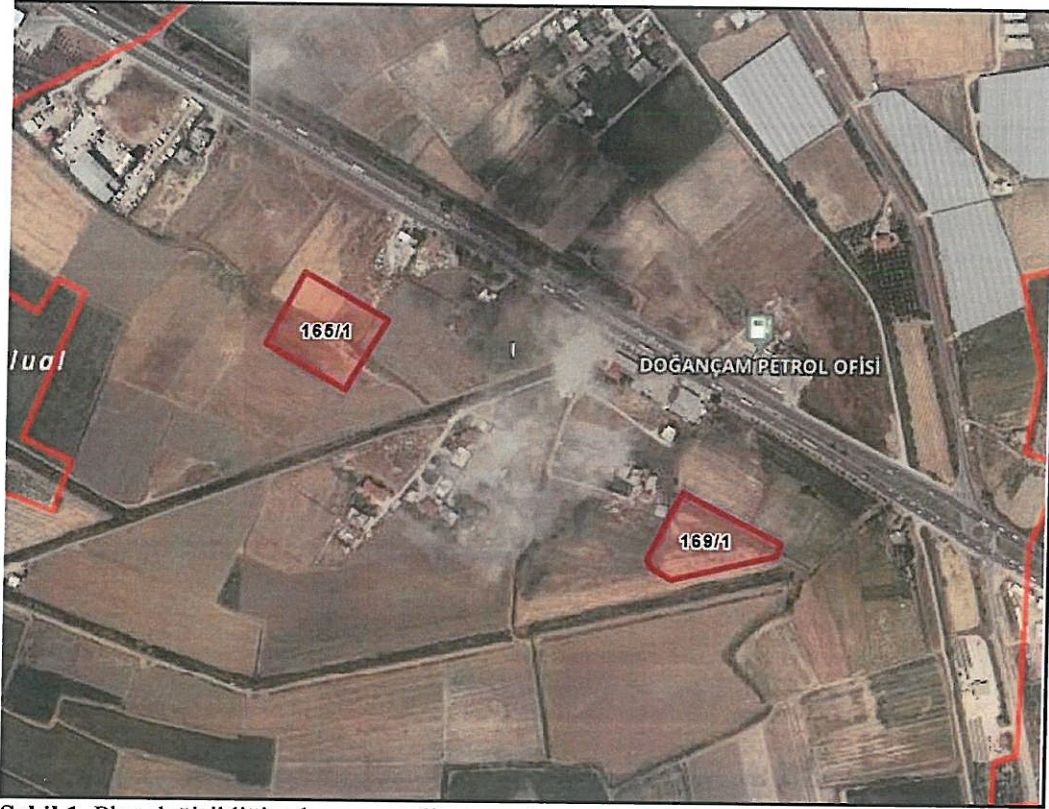


ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ
KARAÖZ MAHALLESİ
165 ADA 01 PARSEL VE 169 ADA 01 PARSELLERDE
KULLANIM KARARLARININ DÜZENLENMESİNE
İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARALIK, 2024

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

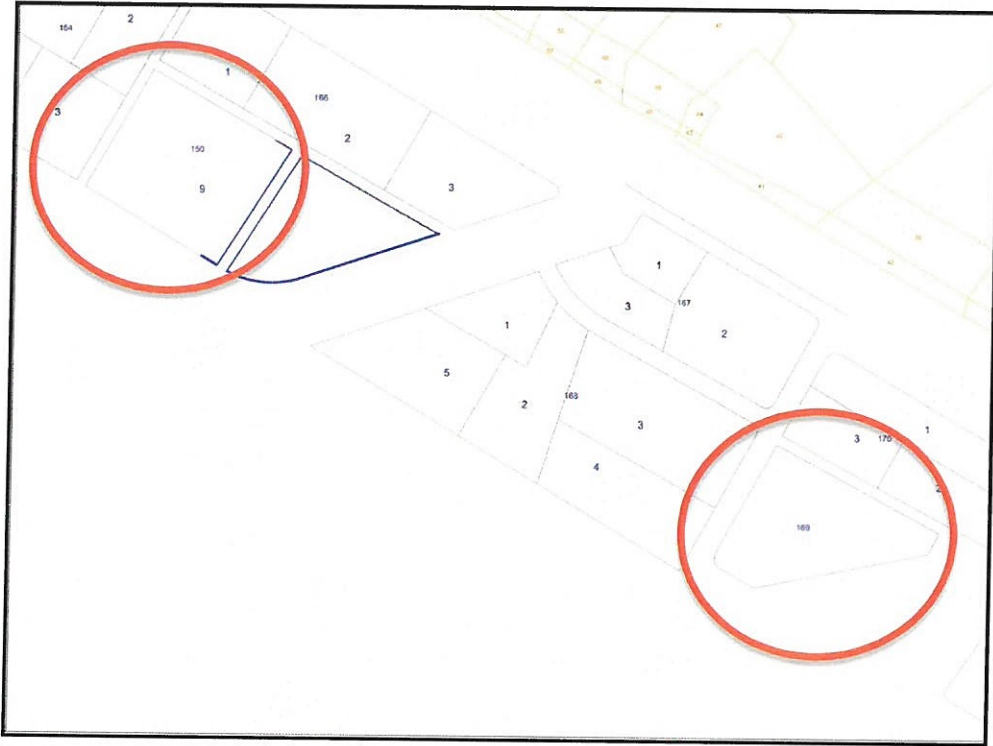
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Manavgat İlçesi, Karaöz Mahallesi sınırlarında, O27A21D-1D, O27A21D-4A, O27A21D-4B nolu 1/1000 ölçekli halihazır paftasında kalan, 9.353, 91 m² yüz ölçümlü 165 ada 1 parsel ile 7.686,21 m² yüz ölçümlü 169 ada 1 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği alanı toplamda 17.040,12 m² yüz ölçümüne sahiptir. Plan değişikliğine konu parseller Antalya-Alanya D-400 Karayolunun batısında kalmaktadır.



Şekil 1. Plan değişikliğine konu parseller ve yakın çevresini gösteren uydu görüntüsü.

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

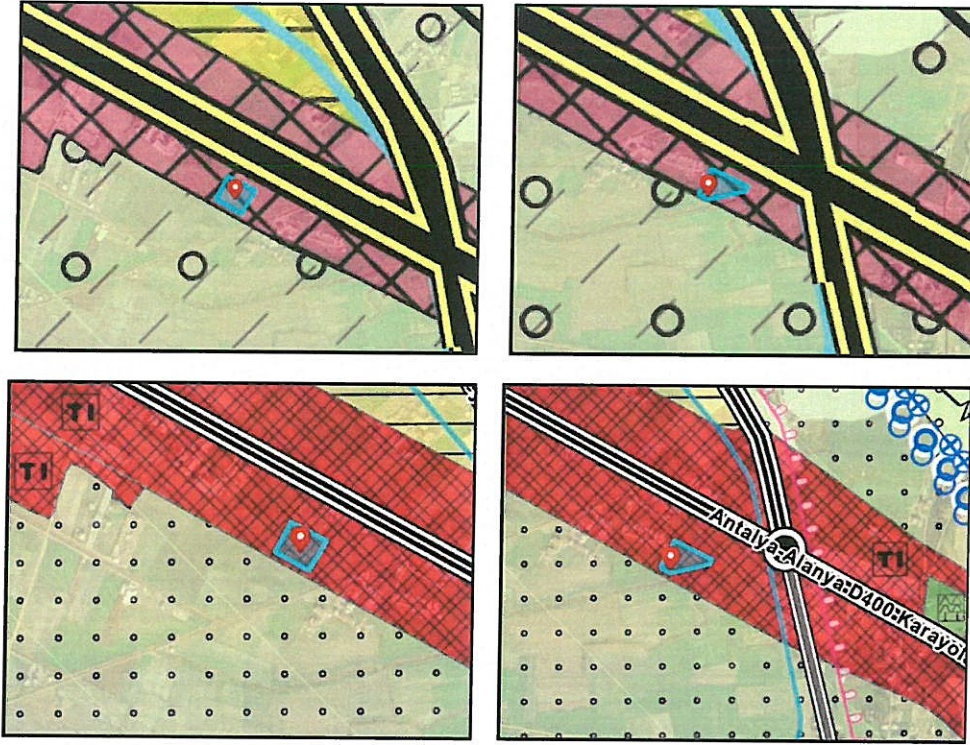
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine konu 165 Ada 1 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Cami Alanı” olarak, 169 ada 1 parsel ise “Lise Alanı” olarak planlıdır.



Şekil 2. Plan değişikliğine konu parseller ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

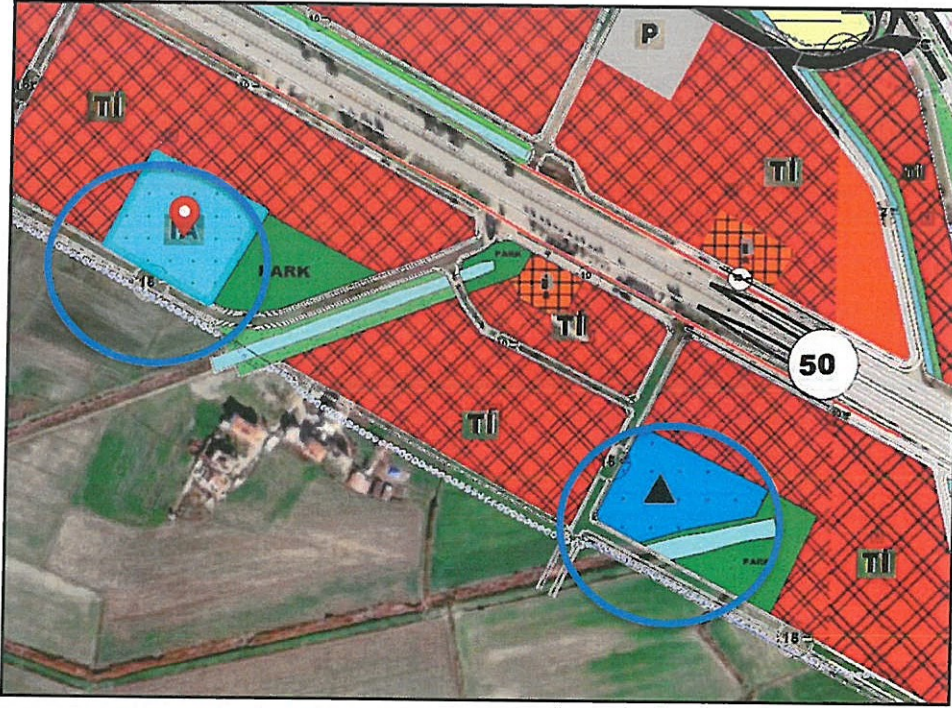
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 165 Ada 1 parsel ile 169 Ada 1 parseller Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'U ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Servis Alanı" ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarihinde 476 sayılı karar ile onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Toplu İşyerleri" olarak tanımlanmıştır.

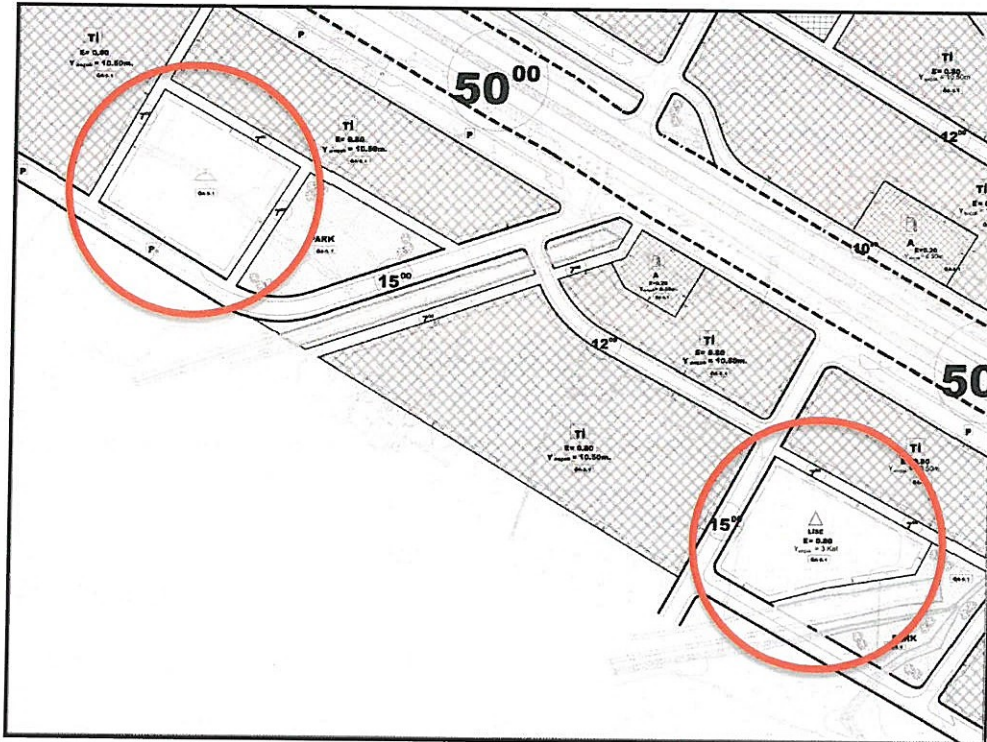


Şekil 3. Plan değişikliği konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri.

Söz konusu parsellerdeki kullanım kararlarının değişimine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin taktirine sunulmuştur.



Şekil 4. Plan değişikliğine konu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki yeri.

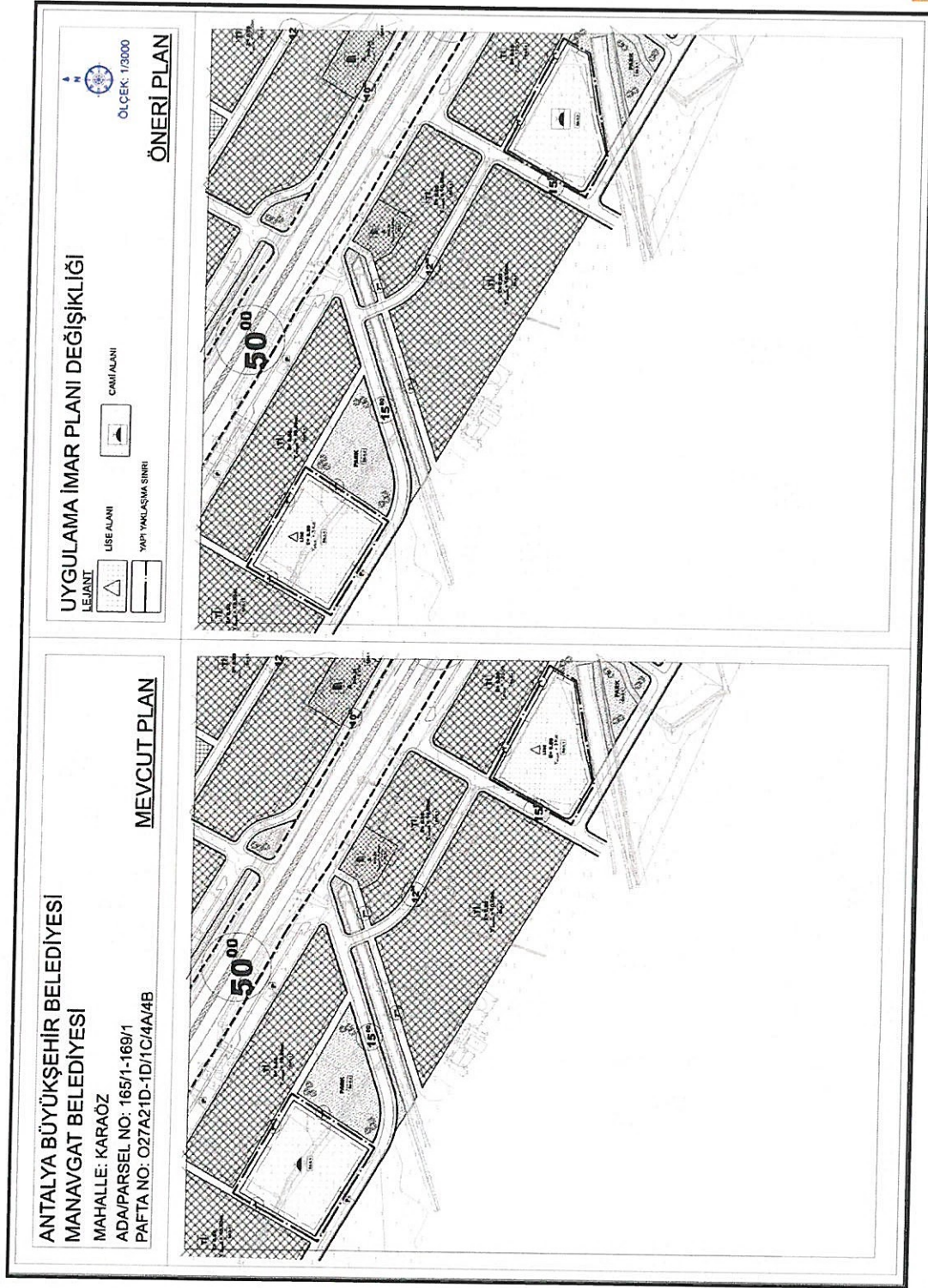


Şekil 5. Plan değişikliğine konu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri.

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Eğitime erişimi kolaylaştırmak, her vatandaşın eğitim fırsat ve imkânlarından eşit derecede kaliteli şekilde yararlanabilmesi amacıyla yeni eğitim alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

Manavgat İlçesi'nde eğitim alanı ihtiyacı karşılanmak üzere , yüz ölçümü ve parselin kullanım alan gereği ihtiyacı karşılayabilecek alana sahip olan hazine mülkiyetindeki "Cami" kullanımlı 165 Ada 1 parselin "Lise" kullanımlı olarak düzenlendiği ve yine hazine mülkiyetindeki "Lise" kullanımlı 169 ada 1 parselin "Cami" kullanımlı olarak düzenlenerek kullanım kararlarının değiştirildiği bir plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil.6. Mevcut ve öneri uygulama imar planı değişikliği

T.C.
MANAVGAT KAYMAKAMLIĞI
İlçe Muftuluğu

Sayı : E-13963504-000-5979075
Konu : Manavgat Karaöz Mh. 169 Ada 1 Parsel
165 Ada 1 Parsel Hk.

30.01.2025

MANAVGAT MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 29.01.2025 tarihli ve E-53380755-400-11630270 sayılı yazınız.

İlçemiz Karaöz Mahallesi, hazine mülkiyetindeki "Lise" kullanımlı 169 Ada 1 parsel ve yine hazine mülkiyetindeki "Cami" kullanımlı 165 Ada 1 parsellerde kullanım kararlarının değiştirildiği 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ilgili yazıda Muftuluğumuza bildirmiş olup, Manavgat İlçe Millî Eğitim Müdürlüğünce (İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü) hazırlanmış olan söz konusu imar planı değişiklikleri Muftülüğümüze uygun görülmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Abdullah EROĞLU
İlçe Muftüsü

Dogrulama Kodu: E1C3CDFD-4E8A-4FAE-BF65-4AC5FAE7CB4B
Y.Pazarıcı Mah. 4013 Sokak No:14 Manavgat/ANTALYA
Telefon:0 (242) 746 13 35 - Fax : 0 (242) 746 69 27
e-posta : manavgat@patara-plan.com.tr
KEP Adresi :

Dogrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Bilgi için:Hüseyin ÖZKAN
Veri Hazırlama ve Kontrol
İşletmeni
Telefon No: (242) 746 13 35



İ.C.
MANAVGAT KAYMAKAMLIĞI
Manavgat Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-53380755-000[400][07140120936]-11678823

05.02.2025

Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğünün 26.12.2024 tarihli ve E-53676784-755 99-122834542 sayılı yazısı.
b) Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (Teknik Birim Sorumlusu)'nun 28.01.2025 tarihli ve E-77859269-000-11579136 sayılı yazısı.
c) Manavgat İlçe Müftülüğünün 30.01.2025 tarihli ve 13963504-5979075 sayılı yazısı.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nden alınan ilgi (a)'da kayıtlı yazıda;

İlçemiz, Karaöz Mahallesi'nde bulunan ve mülkiyeti Hazineye ait olan 169 ada 1 parsel numaralı imar planında "lise alanı" olarak ayrılan taşınmaz ile 165 ada 1 parsel numaralı imar planında "cami" alanı olarak ayrılan taşınmazların, kullanım kararlarının değiştirilmesinin istenildiği belirtilerek, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanarak Müdürlüğümüzden talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin, Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden (Aspendos Emlak Müdürlüğü-Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü) alınan ilgi (b)'de kayıtlı yazıda, söz konusu taşınmazların 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında düzenleme ortaklık payından (DOP) oluşturulması sebebiyle imar planı değişikliğinin teknik açıdan Hazine menfaatine ilişkin herhangi bir hak kaybına neden olmayacağı bildirilmiş olup, ilgi (c)'de bulunan İlçe Müftülüğü'nün yazısında da, bahse konu değişikliğin yapılmasına muvafakat edildiği bildirilmektedir.

Buna göre; yukarıda bahse konu taşınmazların imar planı kararlarının değişikliğinin yapılması konusunda Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamakta olup, ilgili değişiklik sonucundan tarafınıza bilgi verilmesi hususunda,

Gereğini arz ederim.

Yaşar DAĞLIOĞLU BAŞIBUYUK
Milli Emlak Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EBD8177B-CF16-48D2-A911-EAD9398E2BBE
Yukarıhisar Mah. Antalya Cd. No : 114/2 Manavgat / ANTALYA
Tel: 0 242 742 03 76 Faks: 0 242 746 41 59 E-Posta: antalya@csb.gov.tr
WEB: https://antalya.csb.gov.tr/
KFD adresi: antalya@csb.gov.tr

Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Bilgi için: Ceren GÖK TAN
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No: (242) 742 20 16



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: KARAÖZ

ADA/PARSEL NO: 165/1-169/1

PAFTA NO: 027A21D

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT



EĞİTİM ALANI



İBADET ALANI



ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



10.03.2025 tarih ve 187 sayılı BMK ile onanan
1/5000 Nip Değişikliği (UYGUN-OB)

T.C.
MANAVGAT KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı : E-13963504-000-5979075
Konu : Manavgat Karaöz Mh. 169 Ada 1 Parsel
165 Ada 1 Parsel Hk.

30.01.2025

MANAVGAT MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 29.01.2025 tarihli ve E-53380755-400-11630270 sayılı yazınız.

İlçemiz Karaöz Mahallesi, hazine mülkiyetindeki "Lise" kullanımlı 169 Ada 1 parsel ve yine hazine mülkiyetindeki "Cami" kullanımlı 165 Ada 1 parsellerde kullanım kararlarının değiştirildiği 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ilgi yazıda Müftülüğümüze bildirmiş olup, Manavgat İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünce (İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü) hazırlamış olan söz konusu imar planı değişiklikleri Müftülüğümüzce uygun görülmektedir.
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Abdullah EROĞLU
İlçe Müftüsü



T.C.
MANAVGAT KAYMAKAMLIĞI
Manavgat Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-53380755-000[400][07140120936]-11678823

Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğünün 26.12.2024 tarihli ve E-53676784-755.99-122834542 sayılı yazısı.
b) Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (Teknik Birim Sorumlusu)'nın 28.01.2025 tarihli ve E-77859269-000-11579136 sayılı yazısı.
c) Manavgat İlçe Müftülüğünün 30.01.2025 tarihli ve 13963504-5979075 sayılı yazısı.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nden alınan ilgi (a)'da kayıtlı yazıda;

İlçemiz, Karaöz Mahallesinde bulunan ve mülkiyeti Hazineye ait olan 169 ada 1 parsel numaralı imar planıyla "lise alanı" olarak ayrılan taşınmaz ile 165 ada 1 parsel numaralı imar planında "cami" alanı olarak ayrılan taşınmazların, kullanım kararlarının değiştirilmesinin istenildiği belirtilerek, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanarak Müdürlüğümüzden talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin, Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden (Aspendos Emlak Müdürlüğü-Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü) alınan ilgi (b)'de kayıtlı yazıda, söz konusu taşınmazların 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında düzenleme ortaklık payından (DOP) oluşturulması sebebiyle imar planı değişikliğinin teknik açıdan Hazine menfaatine ilişkin herhangi bir hak kaybına neden olmayacağı bildirilmiş olup, ilgi (c)'de bulunan İlçe Müftülüğü'nün yazısında da, bahse konu değişikliğin yapılmasına muvafakat edildiği bildirilmektedir.

Buna göre; yukarıda bahse konu taşınmazların imar planı kararlarının değişikliğinin yapılması konusunda Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamakta olup, ilgili değişiklik sonucundan tarafımıza bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Yaşar DAĞLIOĞLU BAŞIBÜYÜK
Milli Emlak Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EBD8177B-CF16-48D2-A911-EAD9398E2BBE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Yukarıhisar Mah. Antalya Cd. No : 114/2 Manavgat / ANTALYA
Tel:0 242 742 05 76 Faks:0 242 746 41 59 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>
KEP Adresi : antalyacevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ceren GÖK TAN
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No:(242) 742 20 16

