



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 144. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 88 sayılı kararı ile uygun bulunan, Örnek Mahallesi sınırları içerisinde park alanı olarak planlı bulunan 1204 ada 6 parsel içerisinde Trafo Alanı önerilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 88 sayılı kararı ile uygun bulunan, Örnek Mahallesi sınırları içerisinde park alanı olarak planlı bulunan 1204 ada 6 parsel içerisinde Trafo Alanı önerilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca 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.

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 : 88

Konu: Örnek Mahallesi 1204 Ada 6 Parsel
Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Trafo
Alanı 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 16. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi Örnek Mahallesi 1204 Ada 6 Parsel Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Trafo Alanı 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: 04.03.2025 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş; Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 27.12.2024 tarih ve 376799 sayılı yazısı ile talep edilen Örnek (Pazarcı) Mahallesi 1204 ada 6 parselde yer alan "Park Alanı" içerisinde "Trafo Alanı" ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, komisyonumuzca incelenmiş 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 Örnek Mahallesi 1204 Ada 6 Parsel Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Trafo Alanı 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

MANAVGAT BELEDİYESİ

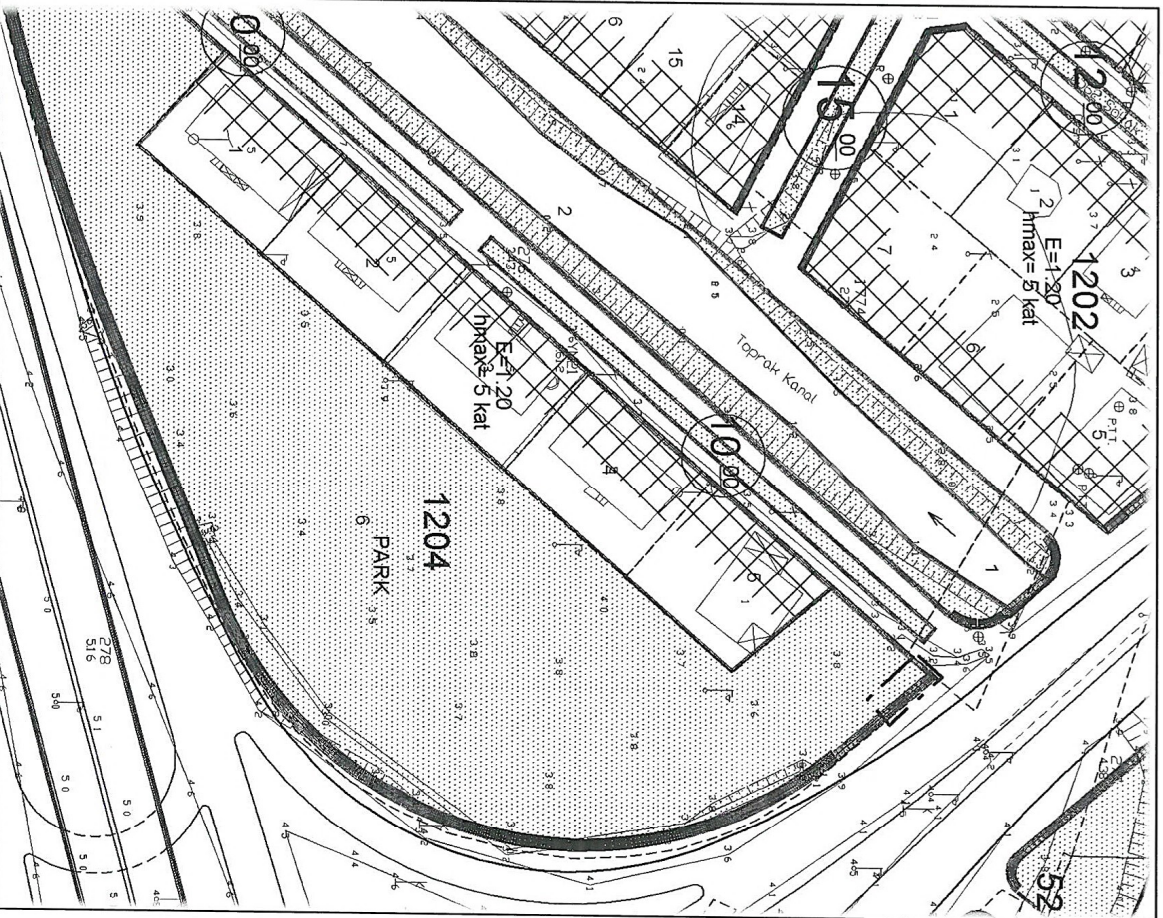
MAHALLE: ÖRNEK

ADA / PARSEL NO: 1204 / 6

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TRAFİKO ALANI

PAFTA NO: 026-B-25-A-4-C

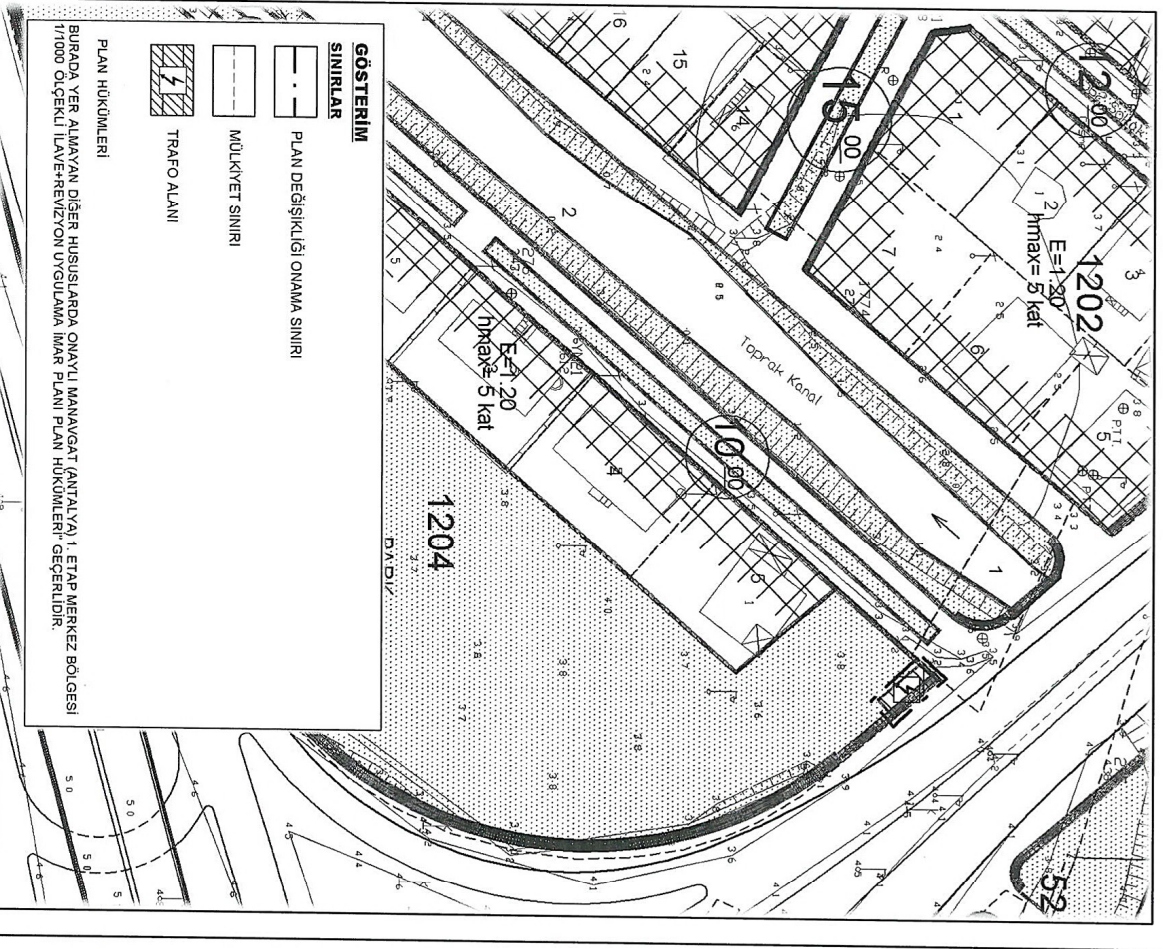
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
ÖRNEK MAHALLESİ 1204 ADA 6 PARSEL
AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TRAFO ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Örnek Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-B-25-A-4-C imar paftasındaki 1204 ada 6 parselde yer alan park alanı içerisindeki yaklaşık 58 m²'lik alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde Manavgat Sanayi Sitesi, Sanayi Camii, Merkez Külliye Camii ve Doğu Garajı bulunmaktadır. Söz konusu alana ulaşım D-400 Karayolu'na bağlanan Zübeyde Hanım Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydur haritasındaki görünümü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE

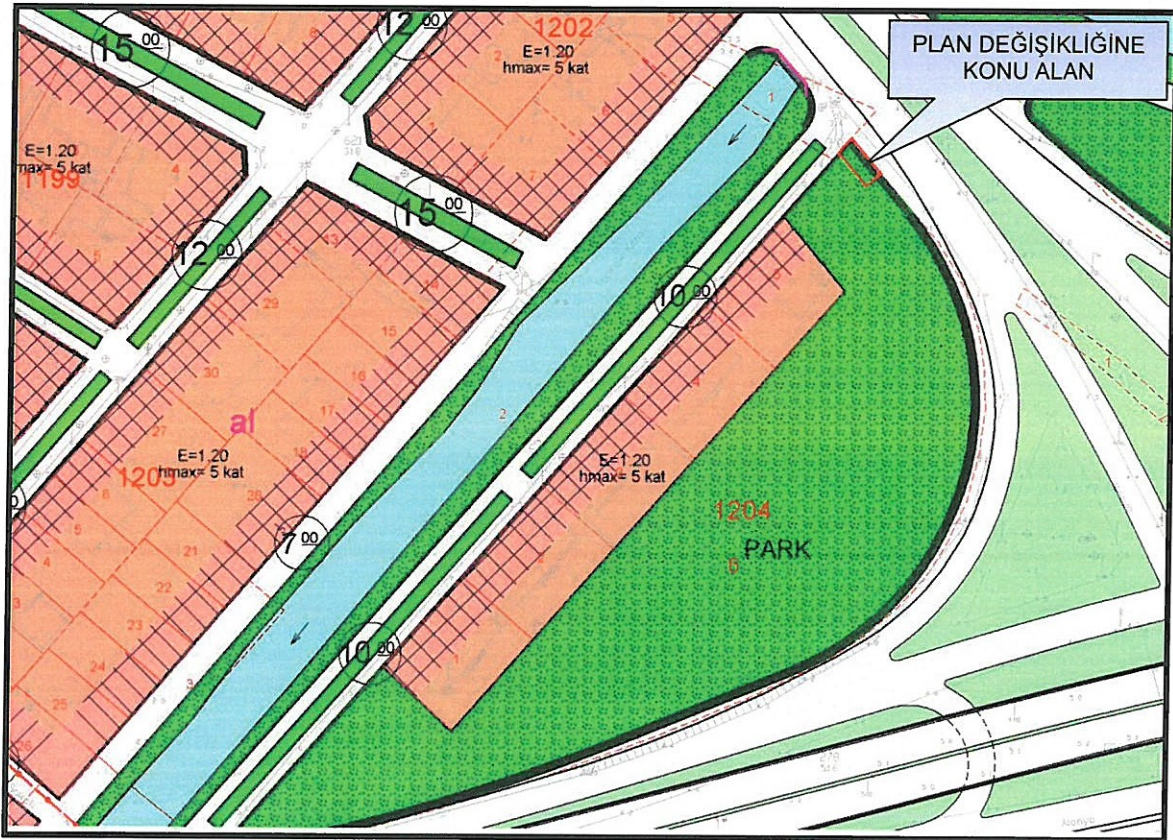
Plan değişikliğine konu alan Manavgat kent merkezinde yer almakta olup yakın çevresinde Manavgat Sanayi Sitesi, Sanayi Camii, Merkez Külliye Camii, Doğu Garajı gibi toplu kullanım alanları ve Zübeyde Hanım Caddesi ile D-400 Karayolu üzerinde yoğun bir şekilde oluşmuş yol boyu ticaret alanı kullanımları yer almaktadır. Alanın kent merkezinde yer alması yoğun ticaret kullanımları ile diğer kamusal kullanım alanlarının varlığı enerji ihtiyaçlarını da beraberinde getirmektedir. Bölgedeki arz talep dengesinin karşılanabilmesi için Manavgat kent merkezinde yeni trafo alanlarının yapılması ve bölgedeki enerji dağıtım hattına entegre edilmesi gerekmektedir.

Bölgenin enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından, gerekli inceleme ve etütler yapılarak belirlenen noktalarda, ilave trafo alanları yapılması gereği oluşmaktadır. Hem ilgili mevzuatlar kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yeni trafo alanları yapılabilmesi hem de geçmişte yapılan ve/veya acil ihtiyaçlar kapsamında yeni inşa edilen trafo alanlarının Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından kamulaştırılıp kullanılabilmesi için talep edilen alanların imar planında "Trafo Alanı" olarak tanımlanması gerekmektedir. Bu bağlamda; Manavgat İlçesi, Örnek Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-B-25-A-4-C imar paftasındaki 1204 ada 6 parselde yer alan park alanı içerisindeki yaklaşık 58 m²'lik alanda Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılması önerilmiştir.

Plan değişikliği kapsamında önerilen "trafo alanı" bölgenin enerji altyapısı ihtiyacına önemli bir katkı sağlayacak olup bu yönüyle doğrudan kamu yararı içermektedir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

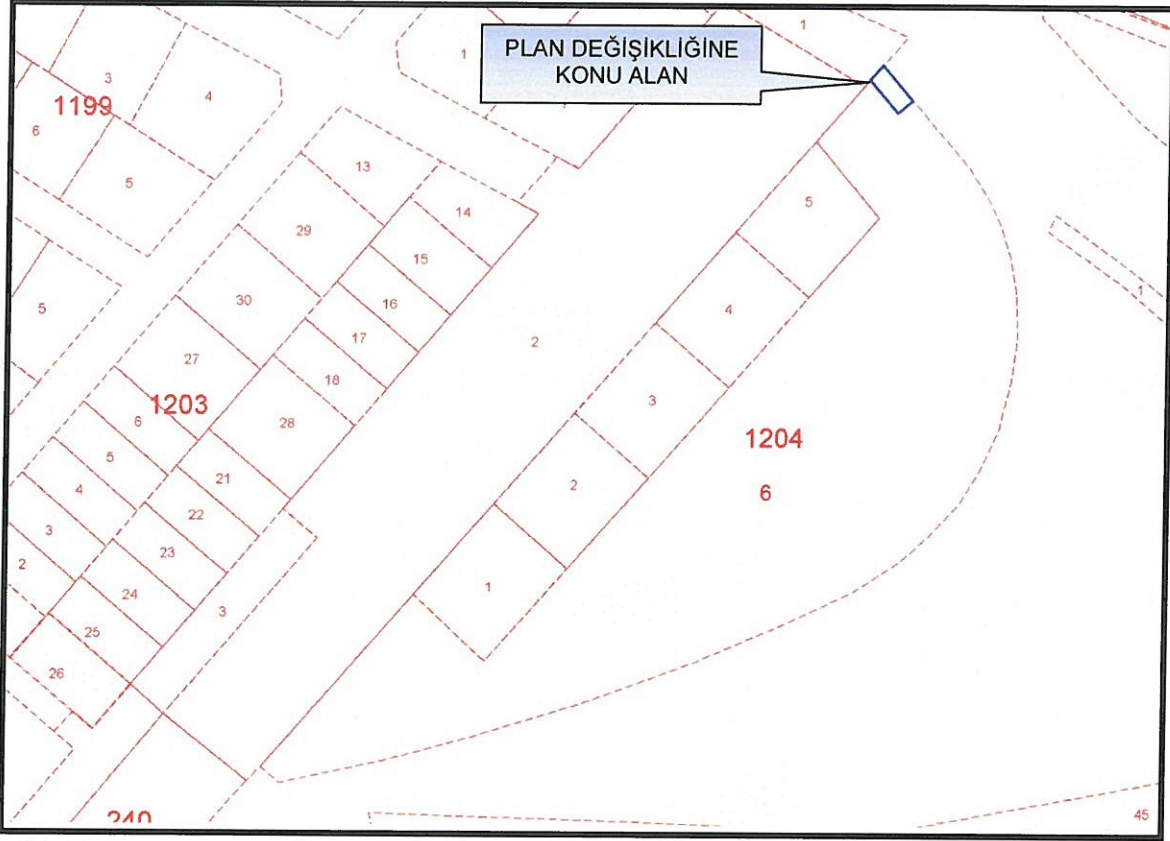
Plan değişikliğine konu alan, 10.05.2013 tarihinde onaylanan Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Onaylı uygulama imar planında, 1204 ada 6 parsel park alanı olarak tanımlıdır.



Şekil 2: Meri Uygulama İmar Planı Örneği

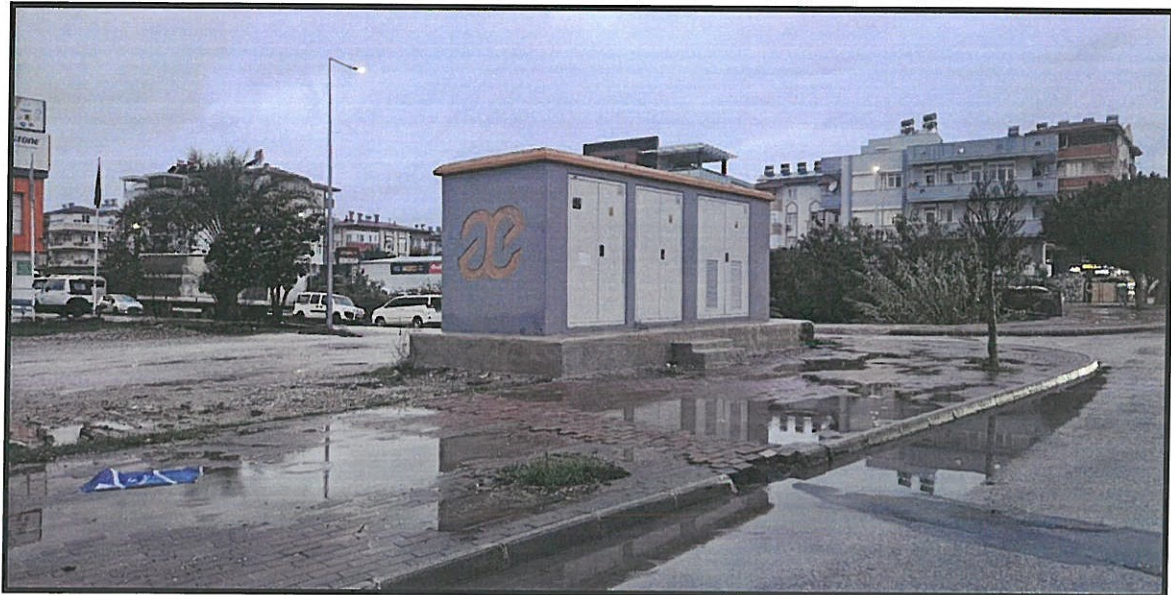
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanda mevcutta trafo yapısı bulunmaktadır. Alana ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 3: Kadastral Durum

Alandan Görünüm



5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Manavgat kent merkezinde yer almakta olup yakın çevresinde Manavgat Sanayi Sitesi, Sanayi Camii, Merkez Külliye Camii, Doğu Garajı gibi toplu kullanım alanları ve Zübeyde Hanım Caddesi ile D-400 Karayolu üzerinde yoğun bir şekilde oluşmuş yol boyu ticaret alanı kullanımları yer almaktadır. Alanın kent merkezinde yer alması yoğun ticaret kullanımları ile diğer kamusal kullanım alanlarının varlığı enerji ihtiyaçlarını da beraberinde getirmektedir. Bölgedeki arz talep dengesinin karşılanabilmesi için Manavgat kent merkezinde yeni trafo alanlarının yapılması ve bölgedeki enerji dağıtım hattına entegre edilmesi gerekmektedir

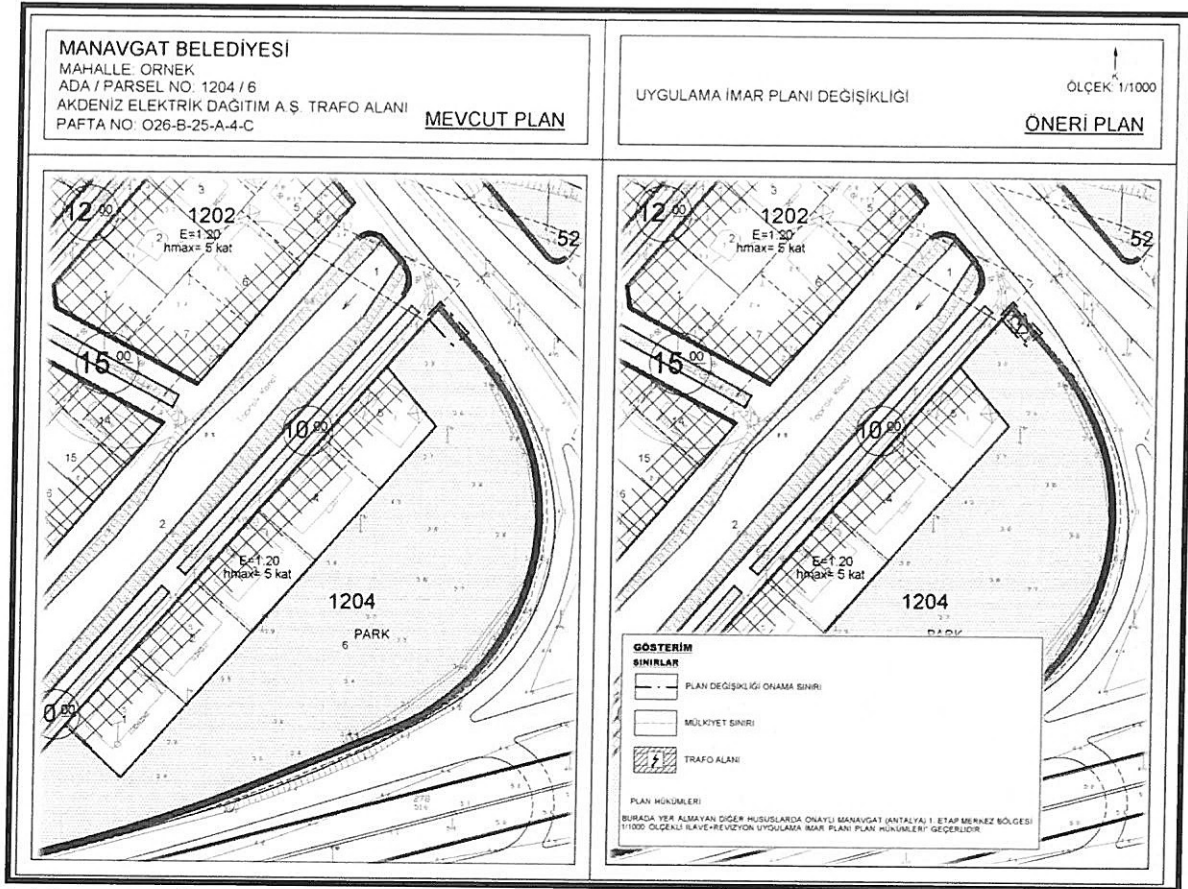
Bölgenin enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla Akdeniz Elektrik Dağıtım A.ř. tarafından, gerekli inceleme ve etütler yapılarak belirlenen noktalarda, ilave trafo alanları yapılması gereği oluşmaktadır. Hem ilgili mevzuatlar kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.ř. tarafından yeni trafo alanları yapılabilmesi hem de geçmişte yapılan ve/veya acil ihtiyaçlar kapsamında yeni inşa edilen trafo alanlarının Akdeniz Elektrik Dağıtım A.ř. tarafından kamulaştırılıp kullanılabilmesi için talep edilen alanların imar planında "Trafo Alanı" olarak tanımlanması gerekmektedir.

Bu bağlamda; Manavgat İlçesi, Örnek Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-B-25-A-4-C imar paftasındaki 1204 ada 6 parselde yer alan park alanı içerisindeki yaklaşık 58 m²'lik alanda Akdeniz Elektrik Dağıtım A.ř.'nin talebi doğrultusunda trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde; meri uygulama imar planında park alanı gösterimi bulunan alan içerisinde yaklaşık 58 m² büyüklüğünde "Trafo Alanı" planlanmıştır.

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki Gösterimlerine uygun olarak, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımla..



Şekil 4: Mevcut-Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

6. PLAN HÜKÜMLERİ

* Burada yer almayan diğer hususlarda onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri" geçerlidir.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Örnek Mahallesi
Ada/Parsel : 1204 Ada 6 Parsel
Ölçek : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Alan(m2) : 58 m²

Manavgat Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 88 sayılı kararı ile uygun bulunan, Örnek Mahallesi sınırları içerisinde park alanı olarak planlı bulunan 1204 ada 6 parsel içerisinde Trafo Alanı önerilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 144. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Meskûn Konut Alanı olarak, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Park Alanı olarak planlıdır.

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından hazırlanan plan Manavgat Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 88 sayılı kararı ile oy birliği ile onanarak, Manavgat Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğünün 08.04.2025 tarih ve E.154888 sayılı yazısı ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na iletilmiştir.

Bölgenin enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından, gerekli inceleme ve etütler yapılarak belirlenen noktalarda, ilave trafo alanları yapılması gerektiği, hem ilgili mevzuatlar kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yeni trafo alanları yapılabilmesi hem de geçmişte yapılan ve/veya acil ihtiyaçlar kapsamında yeni inşa edilen trafo alanlarının Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından kamulaştırılıp kullanılabilmesi için talep edilen alanların imar planında "Trafo Alanı" olarak tanımlanmasının amaçlandığı plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Bu bağlamda; Örnek Mahallesi, 1204 ada 6 parselde yer alan park alanı içerisinde yaklaşık 58 m²'lik alan, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda trafo alanı olarak planlanmıştır.

Plan Notu:

- Burada yer almayan diğer hususlarda onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri" eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.