

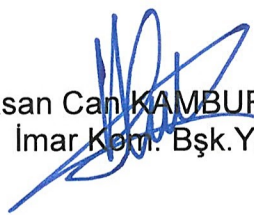


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKEDAŞ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 05.05.2025 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kasaplar Mahallesi sınırları içerisinde 1258 ada 1 parsel kuzeyinde oyun alanı içerisindeki Trafo Alanının kuzeydoğuya kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 05.05.2025 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kasaplar Mahallesi sınırları içerisinde 1258 ada 1 parsel kuzeyinde oyun alanı içerisindeki Trafo Alanının kuzeydoğuya kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, trafo alanının içerisinde bulunduğu Oyun Alanının, Park Alanına dönüştürülerek plan değişikliği onama sınırına dahil edilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 05.05.2025
Kararın Sayısı : 100

Konu: Kasaplar Mahallesi 1258 Ada 1 Parsel
Kuzeyi Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.
Trafo Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 05.05.2025 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, Özlem TARAKÇI, 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, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Süleyman ÖZ, Mehmet KARA, Ziya ERSOY, Derya KAYA, , Özcan YILDIRIM, , Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mustafa ARMAĞAN, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU, Sinan TEZCAN ve Hasan YAVUZ'un iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 6. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi Kasaplar Mahallesi 1258 Ada 1 Parsel Kuzeyi 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 10.01.2025 tarih ve 379089 sayılı yazısı ile talep edilen Kasaplar Mahallesi 1258 ada 1 parselin güneyinde bulunan "Oyun Alanı" içerisinde meri planda bulunan "Trafo Alanı"nın yeniden düzenlenmesine 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 Kasaplar Mahallesi 1258 Ada 1 Parsel Kuzeyi 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 (ANTALYA)

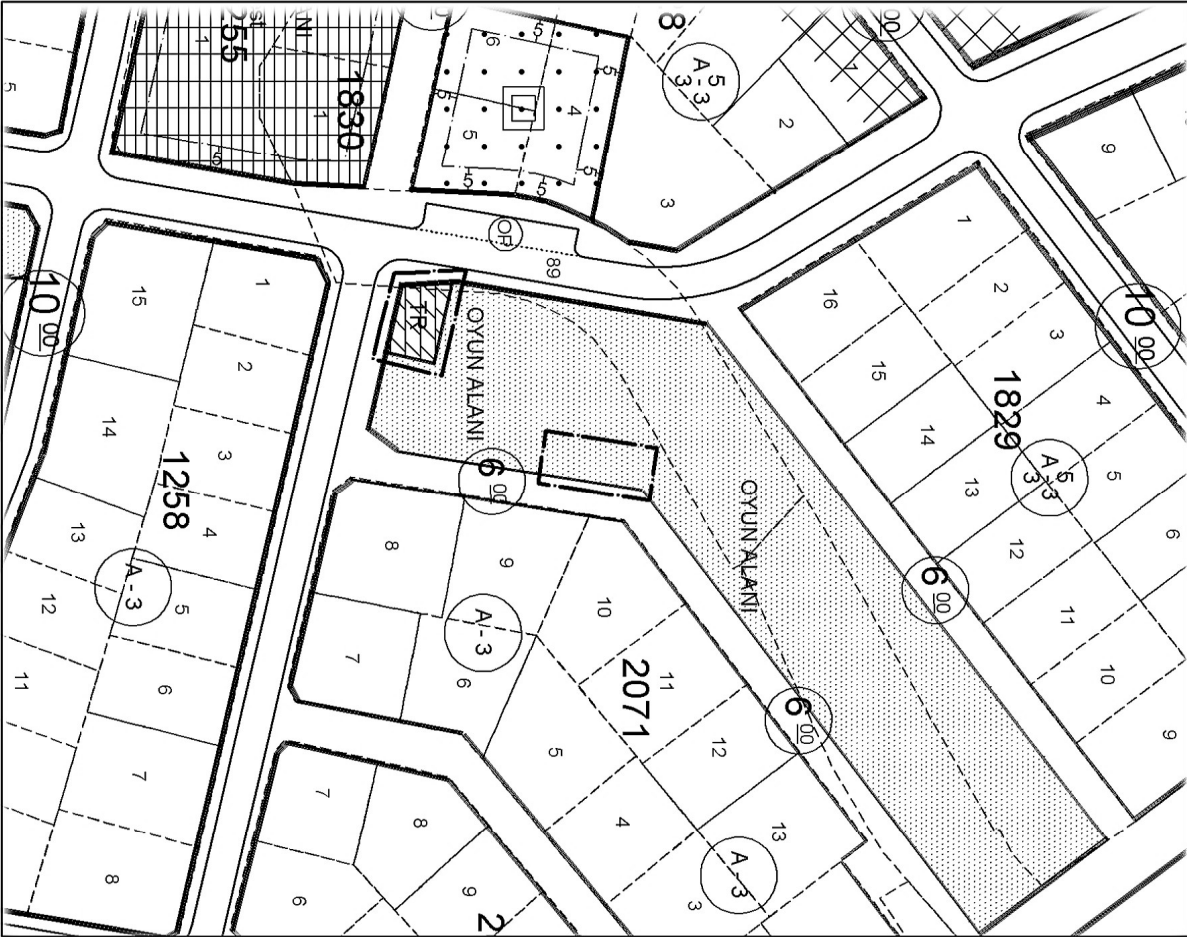
MAHALLE: KASAPLAR

1258 ADA 1 PARSEL KUZEYİ

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TRAFİKO ALANI

PAFTA NO: 026-B-24-B-1-D

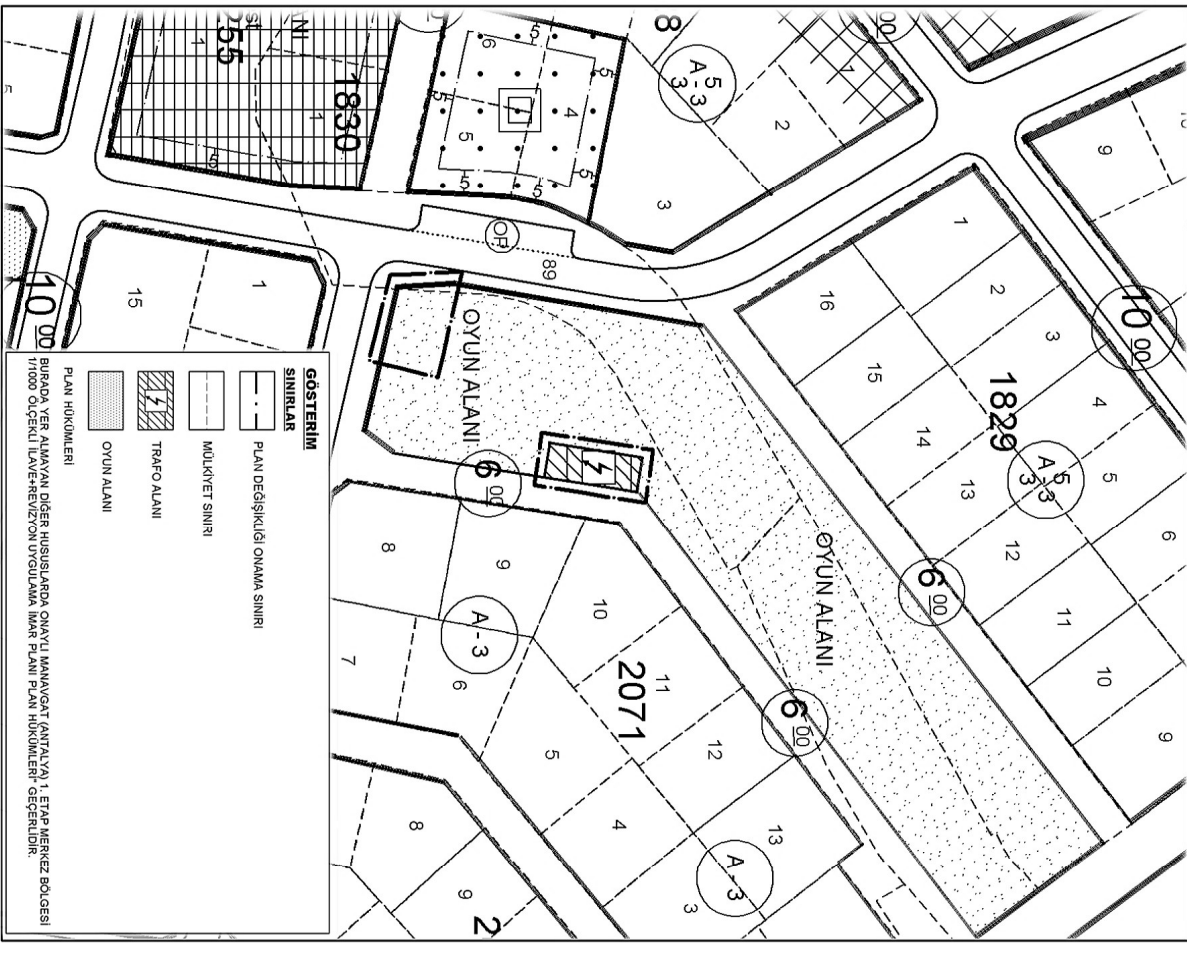
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
KASAPLAR MAHALLESİ 1258 ADA 1 PARSEL KUZEYİ
AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TRAFİKO ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kasaplar Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-b-24-b-1-d imar paftasındaki 1258 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan meri plandaki 150 m²'lik mevcut trafo alanını ve oyun alanının 126 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu toplam alan büyüklüğü ise 276 m²'dir. Plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde Ertuğrul Gazi Anadolu İmam Hatip Lisesi, Ayşe Rıza Kasapoğlu Anadolu İmam Hatip Lisesi, Çarşamba Pazarı, Kasaplar Camii ve Kasaplar Aile Sağlığı Merkezi bulunmaktadır. Söz konusu alana ulaşım Şeyh Şamil Caddesine bağlanan 8510 ve 8504 sokaklar üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydu haritasındaki görünümü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu alan Manavgat kent merkezinde yer almakta olup yakın çevresinde Çarşamba Pazarı, Kasaplar Camii ve Kasaplar Aile Sağlığı Merkezi gibi toplu kullanım alanları ile yoğun bir yapılaşma dokusu bulunmaktadır. Bu durum enerji ihtiyaçlarını da beraberinde getirmektedir.

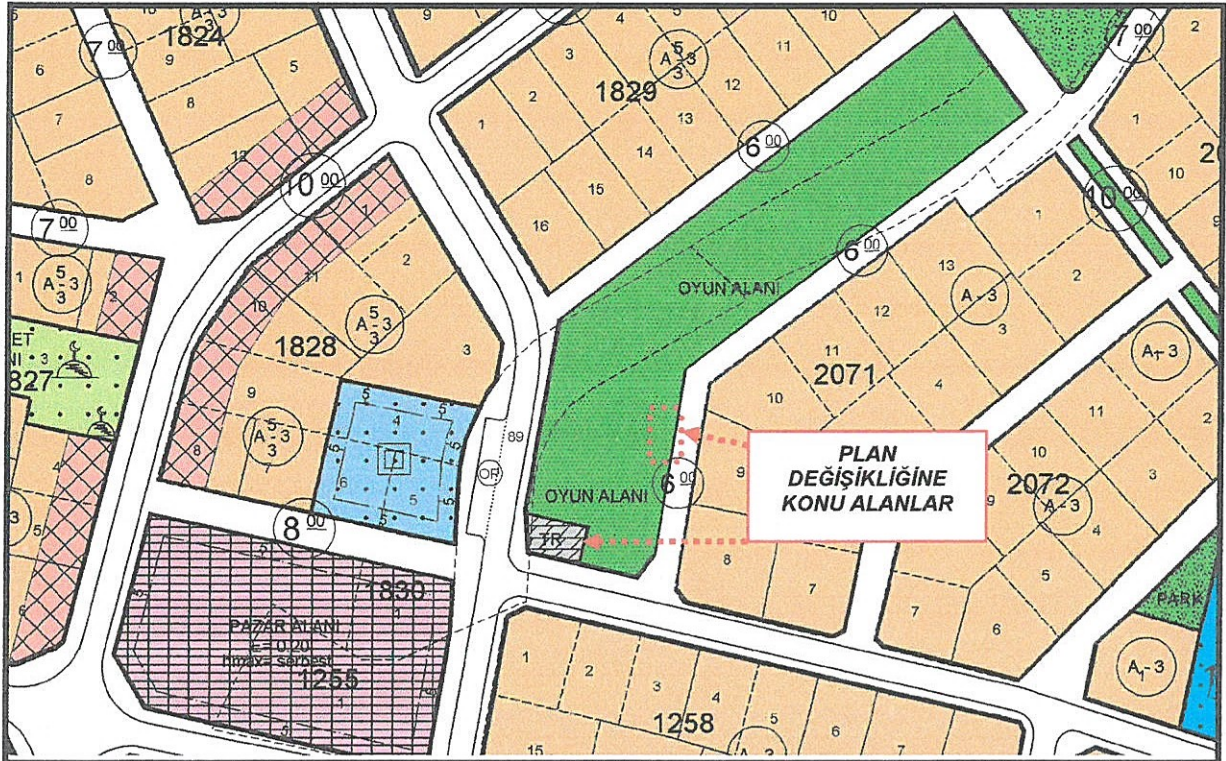
Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Manavgat kent genelindeki enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi noktasında yatırımlar devam etmekte olup Side Mahallesi sınırları içerisinde Gaz İzoleli Trafo Merkezi (GIS) kurulumu yapılmaktadır. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından, gerekli inceleme ve etütler yapılarak belirlenen noktalarda bu yeni trafo merkezine bağlı ana dağıtım merkezleri/trafo alanları oluşturulması gerekmektedir. Bu kapsamda ana dağıtım merkezleri olarak belirlenen mevcut trafo alanlarının konumu veya alan büyüklükleri revize edilerek bölgedeki enerji dağıtım hattına entegre edilmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda; Manavgat İlçesi, Kasaplar Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-b-24-b-1-a ve O26-b-24-b-1-d imar paftalarındaki 1258 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan meri plandaki 150 m²'lik mevcut trafo alanının kaldırılarak yine aynı oyun alanı yapı adası içerisinde hemen kuzeydoğu kısmında oyun alanı olarak planlı 126 m²'lik alanın trafo alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılması önerilmiştir.

Plan değişikliği kapsamında önerilen "trafo alanı" bölgenin enerji altyapısının yenilenmesine ve güçlendirilmesine çok önemli bir katkı sağlayacak olup bu yönüyle doğrudan kamu yararı içermektedir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

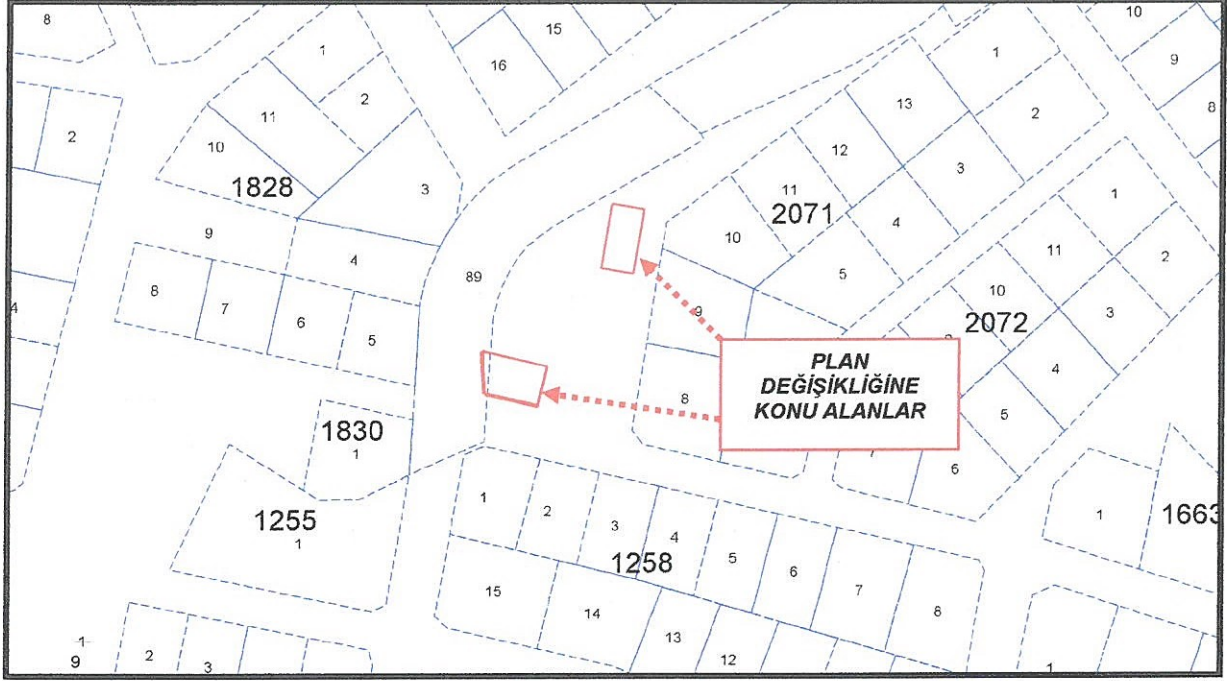
Plan değişikliğine konu alan, 10.05.2013 tarihinde onaylanan Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Onaylı uygulama imar planında; trafo alanı olarak planlı yaklaşık 150 m² büyüklüğünde bir alan bulunmakta olup etrafı oyun alanı olarak tanımlıdır.



Şekil 2: Meri Uygulama İmar Planı Örneği

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanda imar uygulamaları tamamlanmış durumdadır. Trafo alanının bulunduğu alan imar uygulaması aşamasında, düzenleme ortaklık payı kesintisi kapsamında oluşmuş tescil harici alan vasfındadır. Söz konusu alanda herhangi bir trafo yapısı bulunmamaktadır. 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 Çarşamba Pazarı, Kasaplar Camii ve Kasaplar Aile Sağlığı Merkezi gibi toplu kullanım alanları ile yoğun bir yapılaşma dokusu bulunmaktadır. Bu durum enerji ihtiyaçlarını da beraberinde getirmektedir.

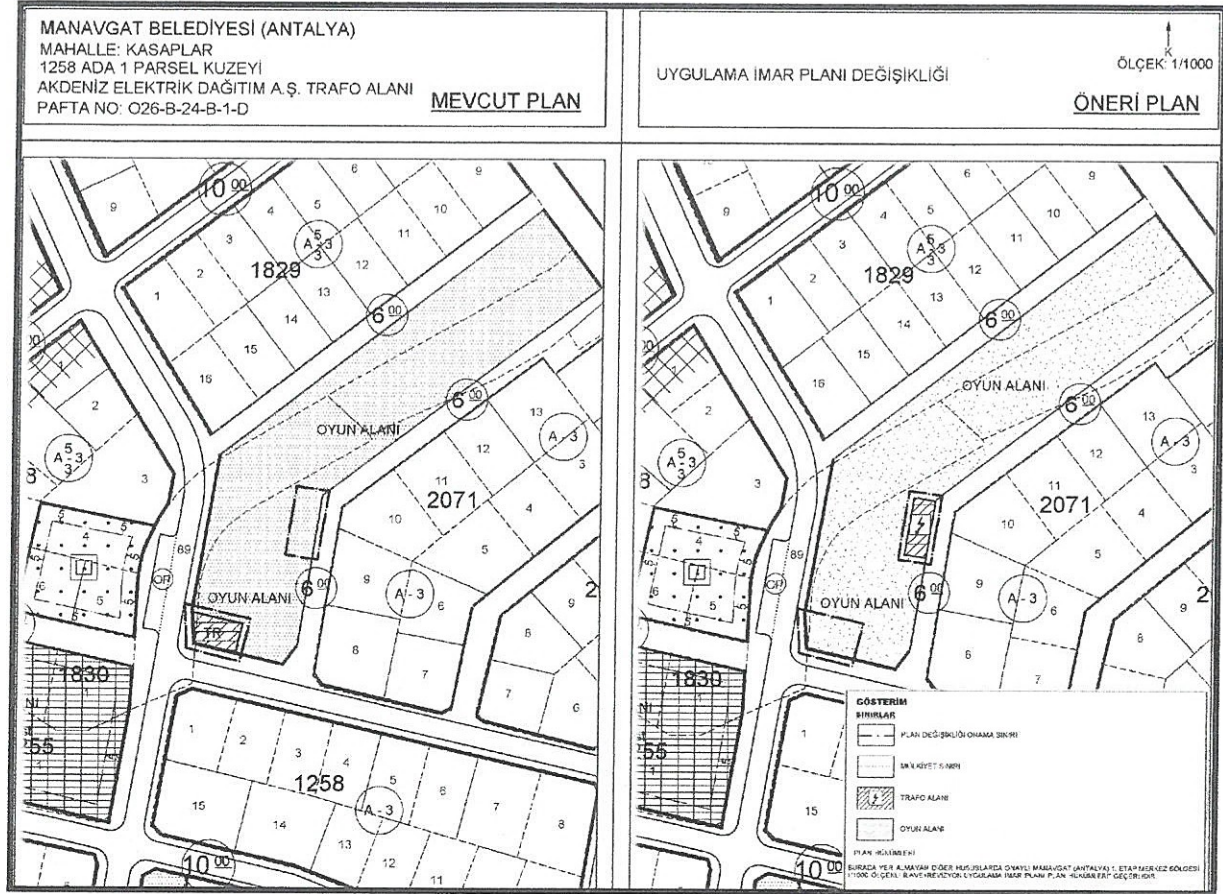
Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Manavgat kent genelindeki enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi noktasında yatırımlar devam etmekte olup Side Mahallesi sınırları içerisinde Gaz İzoleli Trafo Merkezi (GIS) kurulumu yapılmaktadır. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından, gerekli inceleme ve etütler yapılarak belirlenen noktalarda bu yeni trafo merkezine bağlı ana dağıtım merkezleri/trafo alanları oluşturulması gerekmektedir. Bu kapsamda ana dağıtım merkezleri olarak belirlenen mevcut trafo alanlarının konumu veya alan büyüklükleri revize edilerek bölgedeki enerji dağıtım hattına entegre edilmesi gerekmektedir.

Plan değişikliğine konu alanda, ana dağıtım merkezi olarak planlanan trafo alanının gerçekleştirilebilmesi için mevcut trafo alanının konumunun revize edilmesine ihtiyaç duyulmuştur. Bu bağlamda; Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda, Bu bağlamda; Manavgat İlçesi, Kasaplar Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-b-24-b-1-a ve O26-b-24-b-1-d imar paftalarındaki 1258 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan meri plandaki 150 m²'lik mevcut trafo alanının kaldırılarak yine aynı oyun alanı yapı adası içerisinde hemen kuzeydoğu kısmında oyun alanı olarak planlı 126 m²'lik alanın trafo alanına dönüştürülmesi amaçlı imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde; meri uygulama imar planında "trafo alanı" olarak planlı olan 150 m²'lik alan "Oyun Alanı" kullanımına dahil edilmiş olup, bu alanın hemen kuzeydoğusundaki 126 m²'lik oyun alanı gösterimi bulunan alan ise "Trafo Alanı" olarak 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

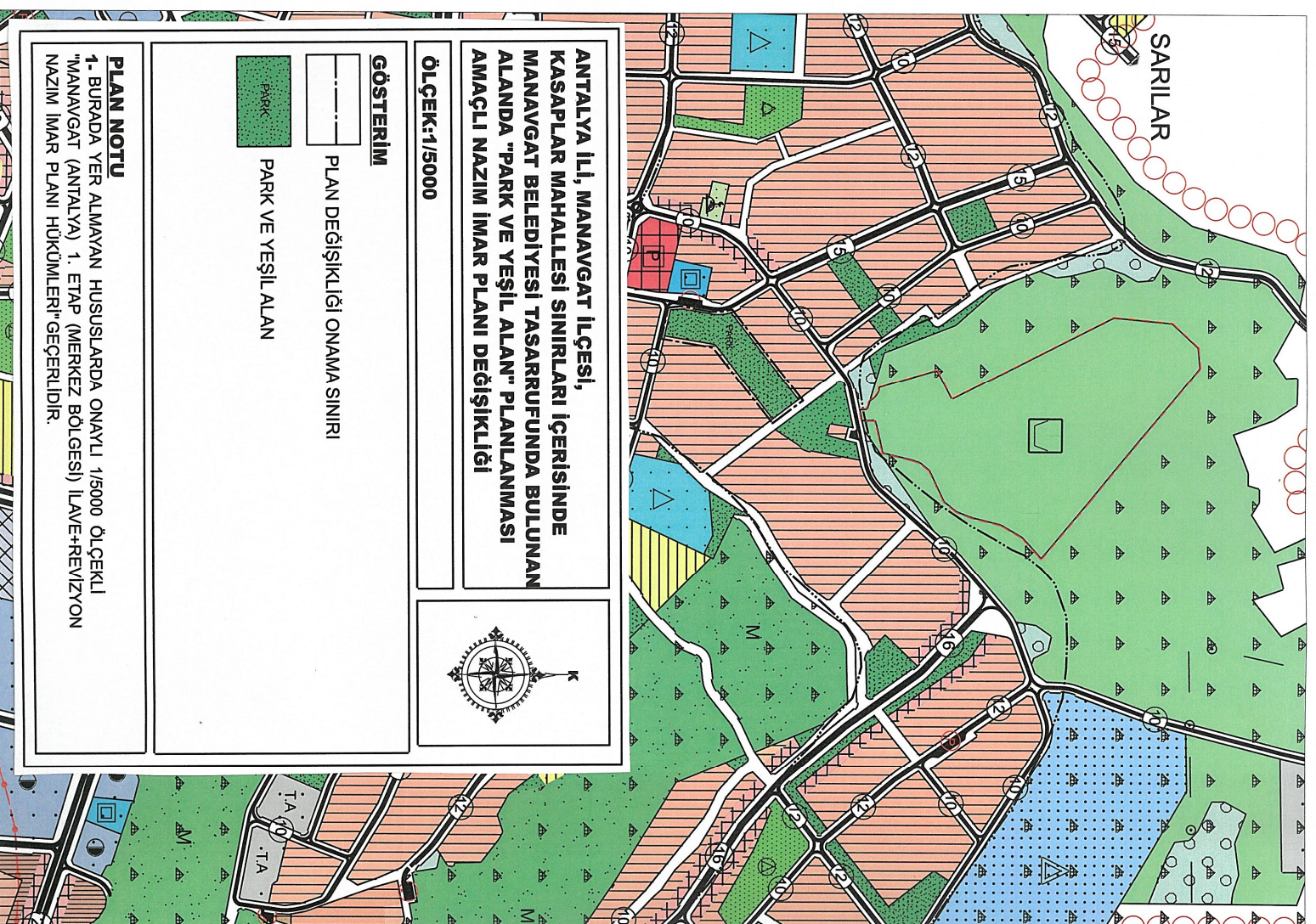
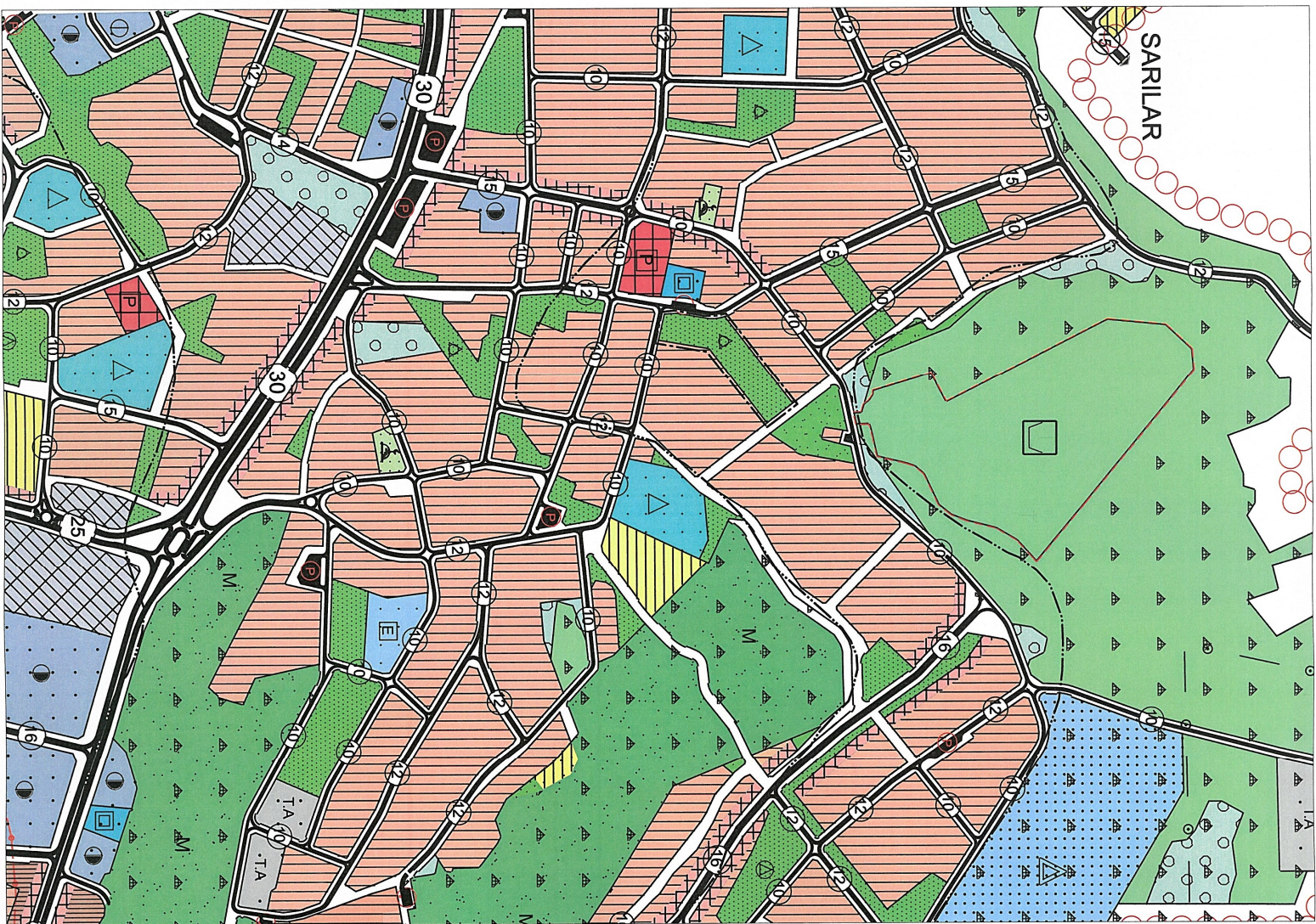
* Burada yer almayan diğer hususlarda onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri" geçerlidir.

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı
 A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.
 No.55/10 MANAVGAT - Oda Sicil No : 4652
 Tel : 0555 252 40 80 / 0712120018
 Manavgat / Antalya / 07121 1548 724

Ö.Sefa ERDAL

Şehir Plancısı
 Yeterlilik Kurulu Grubu (A)
 Dip.No:11301 ODİTÜ 79
 Oda Sicil No:315





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Kasaplar Mahallesi
Ada/Parsel : 1258 ada 1 parsel kuzeyi
Ölçek : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Alan(m2) : yaklaşık 6000 m²

Manavgat Belediye Meclisi'nin 05.05.2025 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kasaplar Mahallesi sınırları içerisinde 1258 ada 1 parsel kuzeyinde oyun alanı içerisindeki Trafo Alanının kuzeydoğuya kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Meskûn Konut Alanı olarak planlıdır. Söz konusu trafo alanı ve trafo alanının içerisinde bulunduğu oyun alanının Park Alanı (Açık ve Yeşil Alan)'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında görüşülerek onaylanmıştır.

Alana ilişkin uygulama imar planı değişikliği, AKEDAŞ adına Şehir Plancısı tarafından hazırlanmış, Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 10.01.2025 tarih ve E.379089 sayılı yazısı ile Manavgat Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Manavgat Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih ve 100 sayılı kararında oy birliği ile kabul edilerek, Manavgat Belediyesi'nin 06.05.2025 tarih ve E.158489 sayılı yazısı ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; mevcut imar planında 150m² büyüklüğünde trafo alanı olarak planlı bulunan alan, Akedaş'ın talebi ile kuzeye doğru kaydırılarak 126m² büyüklüğünde Trafo Alanı olarak planlanmıştır.

Birimimizce yapılan incelemede; söz konusu trafo alanına ilişkin düzenlemenin Oyun Alanı olarak planlı olan ada içerisinde yapıldığı görülmüş, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesi ile diğer mevzuat hükümlerine istinaden çocuk bahçeleri, oyun alanları vb. alanlar içerisinde trafo alanı ve yapıları yapılamaz. Bu kapsamda hazırlanan plan değişikliğinin trafo alanının yer aldığı "Oyun Alanı" içerisinde planlanması mevzuat hükümlerine uygun olmayacağı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 09.09.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.