



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKEDAŞ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 140. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 84 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde 226 ada 11 parsel batısında Orman Alanı olarak planlı bulunan alanda Trafo Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 84 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde 226 ada 11 parsel batısında Orman Alanı olarak planlı bulunan alanda Trafo Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Trafo Alanının orman alanı sınırları içerisinde kalan kısmının onama sınırı dışına çıkarılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBURUOĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 07.04.2025
Kararın Sayısı : 84

Konu: Sarılar Mahallesi 226 Ada 11 Parsel Batısı
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 12. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi Sarılar Mahallesi 226 Ada 11 Parsel Batısı 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 18.11.2024 tarih ve 369007 sayılı yazısı ile talep edilen Sarılar Mahallesi 226 ada 11 parselin batısında bulunan "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 Sarılar Mahallesi 226 Ada 11 Parsel Batısı 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

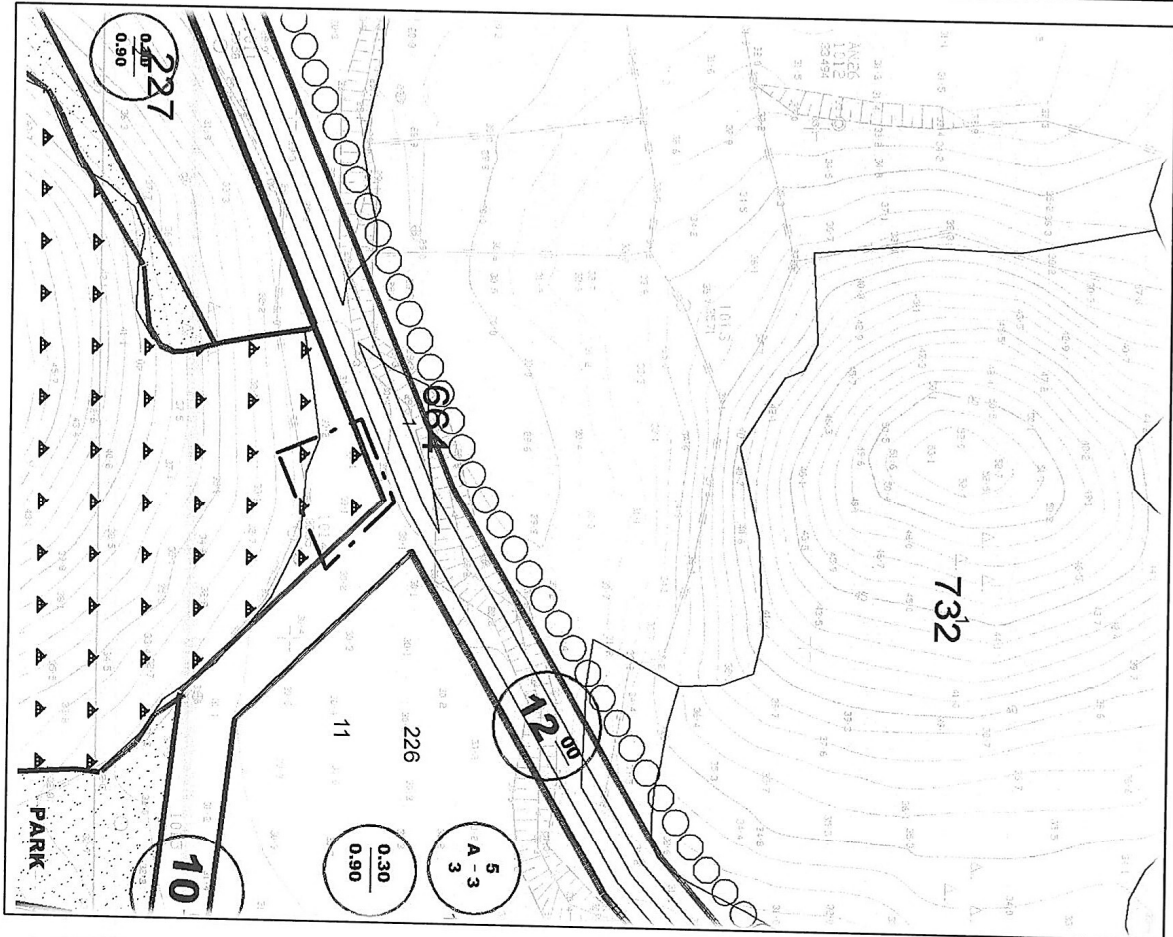
Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN

MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE : SARILAR
226 ADA 11 PARSEL BATISI
AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TRAFİKO ALANI
PAFTA NO: 026B-19D-3A

MEVCUT PLAN

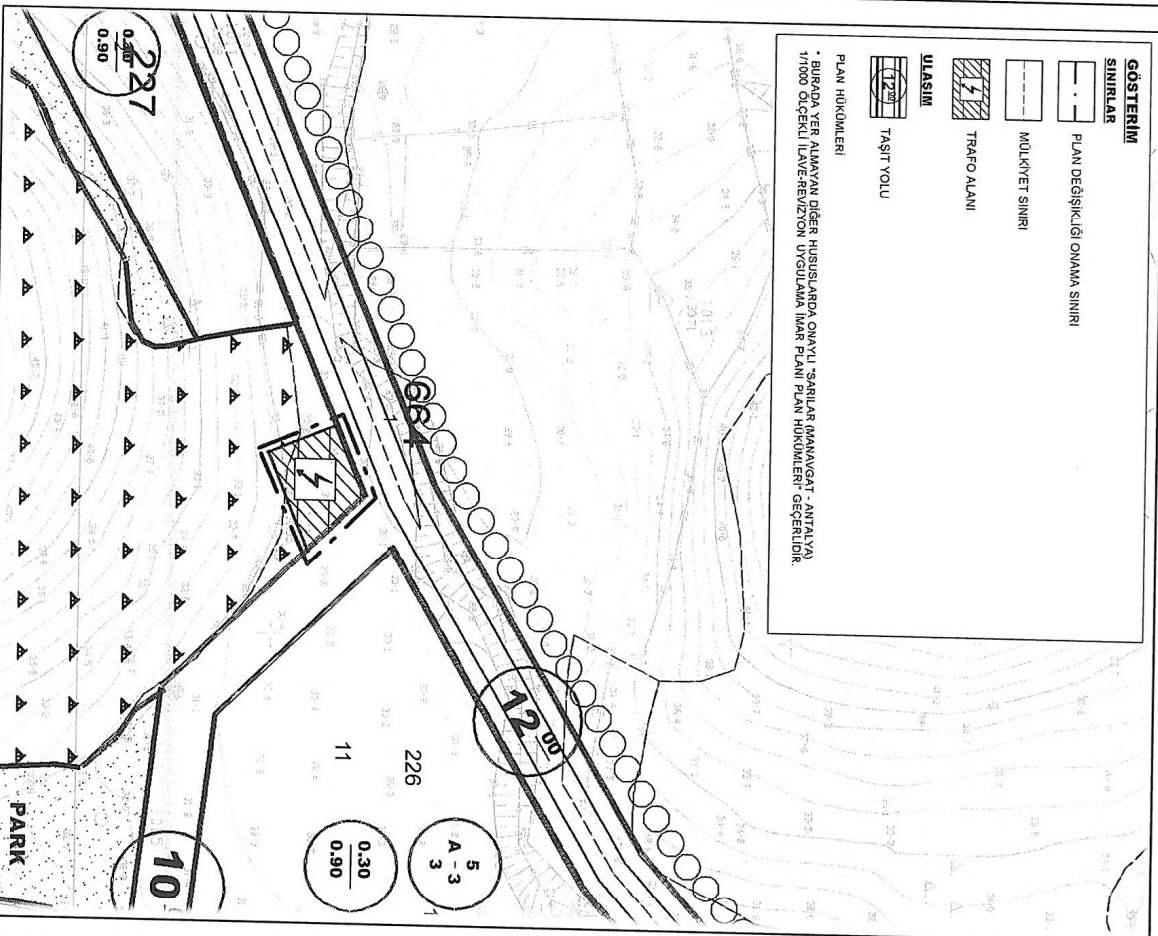


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000

K



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

TRAFO ALANI

ULASIM

TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

* BURADA YER ALMAYAN DİĞER HÜSUSLARDA ÖNERİ "SARILAR MANAVGAT" ANTALYA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REZERVASYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
SARILAR MAHALLESİ 226 ADA 11 PARSEL BATISI
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, Sarılar Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-B-19-D-3-A imar paftasındaki 226 ada 11 parselin batısında yer alan yaklaşık 270 m²'lik alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde Sarılar İlkokulu ve Sarılar 8 No.lu Sağlık Ocağı bulunmaktadır. Söz konusu alana ulaşım Muhittin Ersoy Bulvarı'na bağlanan Nisan 20 Sokak üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydu haritasındaki görünümü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu alan Sarılar (Manavgat - Antalya) İlave - Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde yer almakta olup bölgede onaylı imar planı kapsamında konut ve ticaret alanı amaçlı imar parselleri oluşmuştur. Manavgat İlçe nüfusu hızlı bir artış göstermekte olup artan nüfusun barınma ihtiyaçlarının karşılanabilmesi noktasında kentin çeperlerinde yer alan bu tarz planlı alanlarda yapılaşma talepleri artmaya

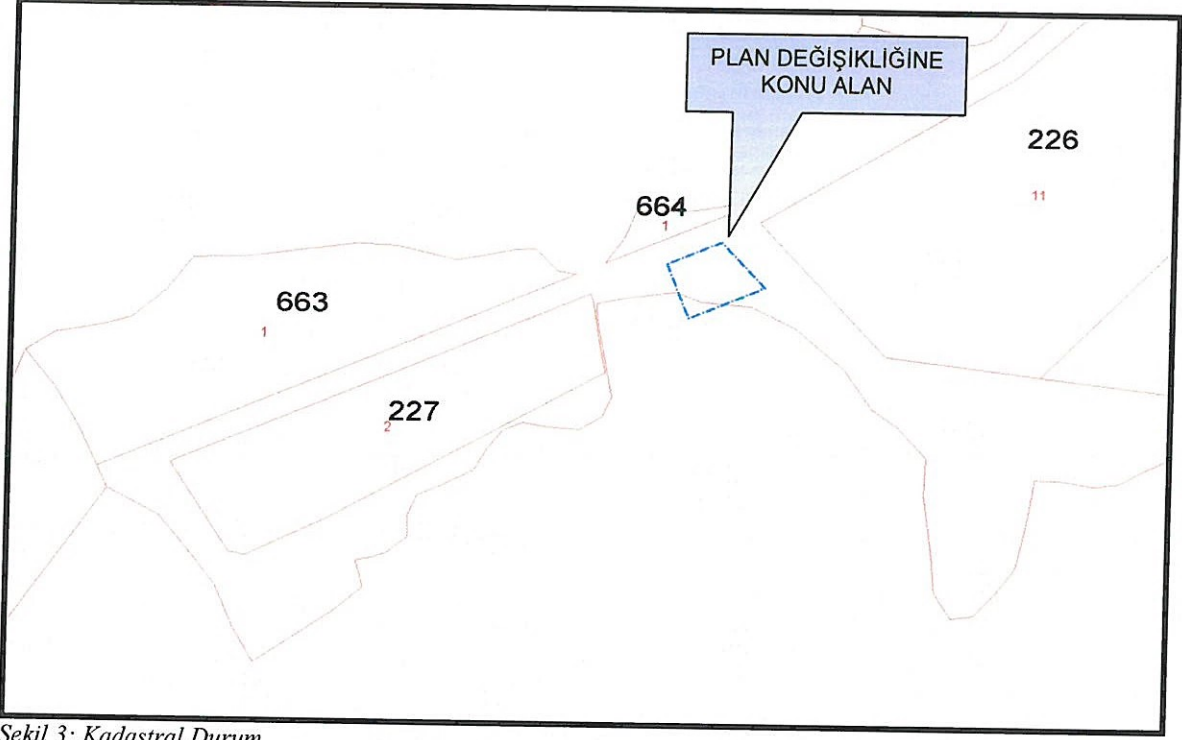
Bu sorunların çözülebilmesi ve bölgenin enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından, gerekli inceleme ve etütler yapılarak belirlenen noktalarda, ilave trafo alanları yapılması gereği oluşmaktadır. Hem ilgili mevzuatlar kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım 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; Sarılar Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-B-19-D-3-A imar paftasındaki 226 ada 11 parselin batısında yer alan yaklaşık 270 m²'lik alanda Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılması önerilmiştir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

2

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Alana ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 3: Kadastral Durum

Alandan Görünüm



5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Sarılar (Manavgat - Antalya) İlave - Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde yer almakta olup bölgede onaylı imar planı kapsamında konut ve ticaret alanı amaçlı imar parselleri oluşmuştur. Manavgat İlçe nüfusu hızlı bir artış göstermekte olup artan nüfusun barınma ihtiyaçlarının karşılanabilmesi noktasında kentin çeperlerinde yer alan bu tarz planlı alanlarda yapılaşma talepleri artmaya başlamıştır. Plan değişikliğine konu bölge de son dönemlerde kentsel gelişmenin ve yapılaşma taleplerinin yoğun olduğu bölgelerden biridir. Bölgede yapılaşmanın ve nüfusun artması enerji ihtiyaçlarını da beraberinde getirmektedir. Arz talep dengesinin bozulması, mevcut enerji depolama ve dağıtım altyapısının yetersiz kalmasına sebep olmaktadır. Bu nedenle enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için yeni trafo alanlarının yapılması ve bölgedeki enerji dağıtım hattına entegre edilmesi gerekmektedir.

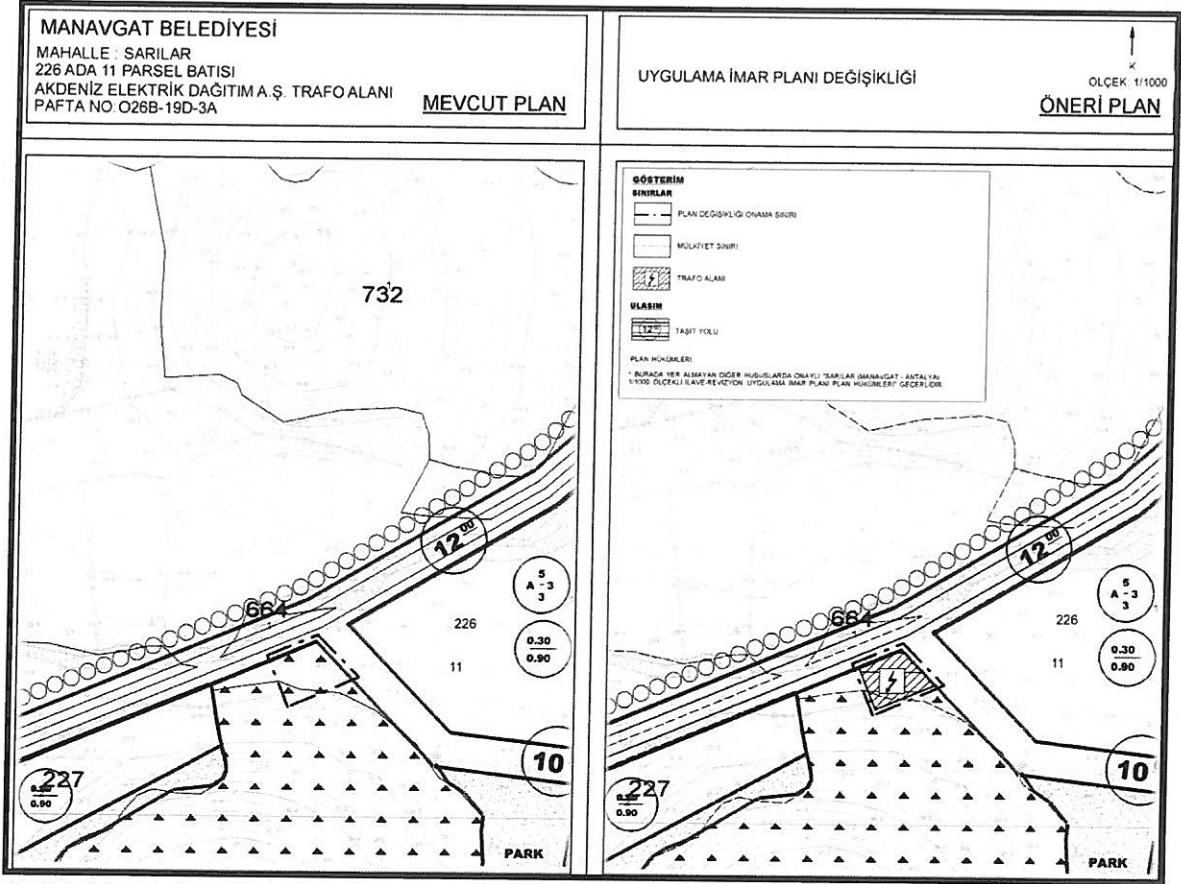
Bu sorunların çözülebilmesi ve bölgenin enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından gerekli inceleme ve etütler yapılarak belirlenen noktalarda trafo alanı yapılması gereği oluşmaktadır. Ancak, ilgili mevzuatlar kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından trafo yapılabilmesi için talep edilen alanların imar planında "Trafo Alanı" olarak tanımlanması gerekmektedir.

Bu bağlamda; Sarılar Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-B-19-D-3-A imar paftasındaki 226 ada 11 parselin batısında yer alan yaklaşık 270 m²'lik alanda Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde; meri uygulama imar planında orman gösterimi bulunan alan içerisinde yaklaşık 270 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.

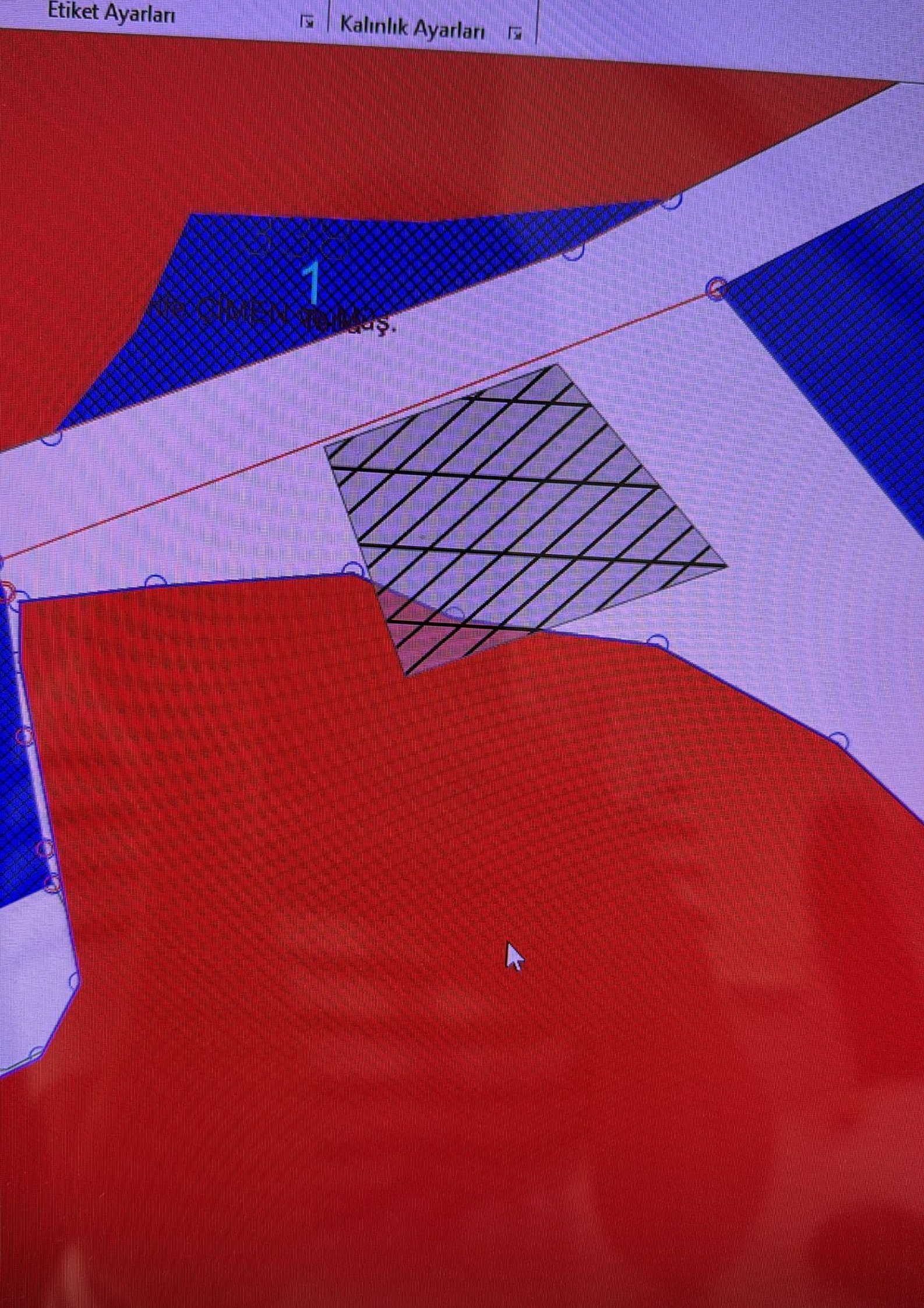
Saygılarımla..



Şekil 4: Mevcut-Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

6. PLAN HÜKÜMLERİ

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



1

1. ÇİMEN TEPAŞ.