



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 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 85 sayılı kararı ile uygun bulunan, Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde 238 ada 12 parsel sınırları içerisinde yer alan Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 85 sayılı kararı ile uygun bulunan, Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde 238 ada 12 parsel sınırları içerisinde yer alan Park Alanında Trafo Alanı planlanmasına 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.

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 : 85

Konu: Pazarcı Mahallesi 238 Ada 12 Parsel
Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Trafo
Alanı Uygulama İmar Planı.

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 CAĞLAR, 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 13. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi Pazarcı Mahallesi 238 Ada 12 Parsel Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Trafo Alanı Uygulama İmar Planı 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 12.12.2024 tarih ve 373498 sayılı yazısı ile talep edilen Pazarcı Mahallesi 238 ada 12 parselde 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 Pazarcı Mahallesi 238 Ada 12 Parsel Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Trafo Alanı Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı
Dr.Niyazi Nefi KARA



Meclis Katipleri

Emine Sema CAĞLAR

Levent ARSLAN

MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: AŞAĞI PAZARCI
ADA / PARSEL NO: 238 / 12
AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TRAFİKO ALANI
PAFTA NO: 026-B-25-A-4-B

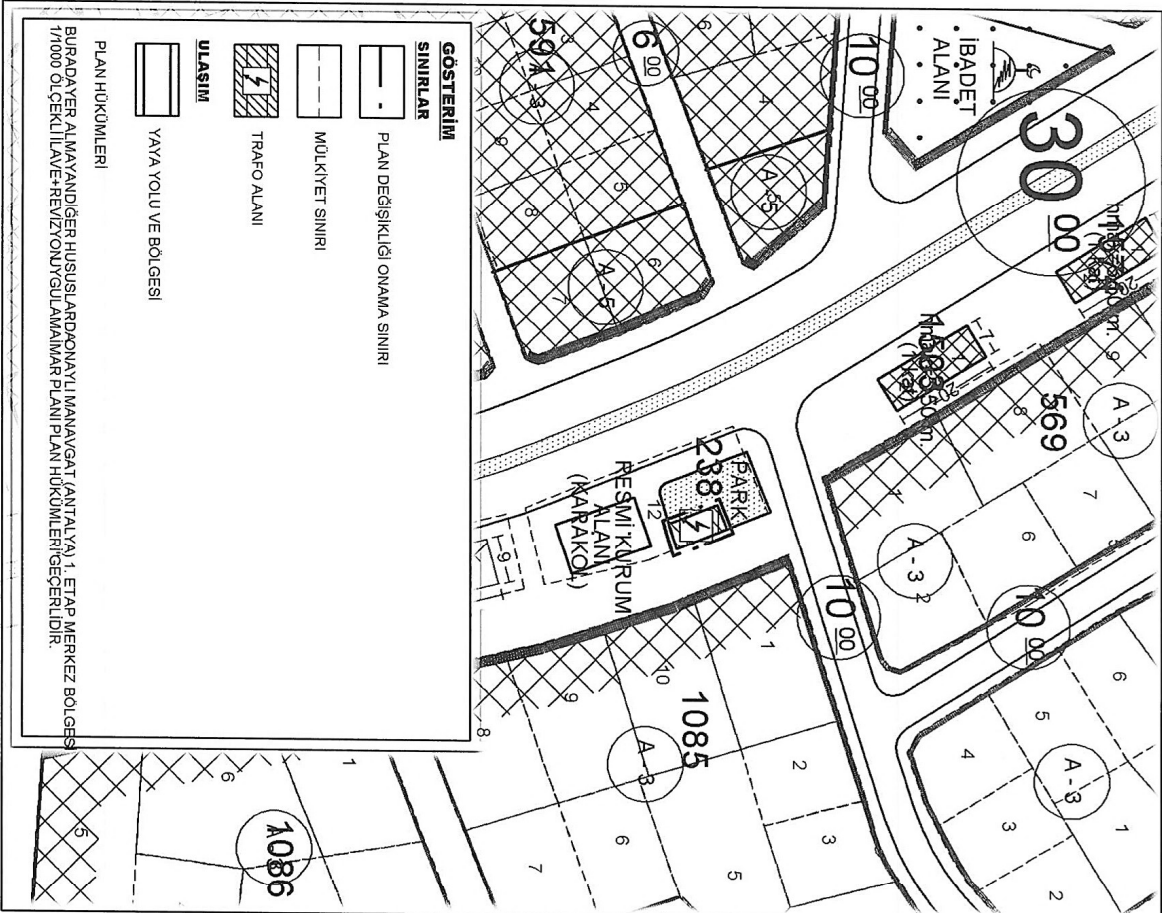
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
AŞAĞI PAZARCI MAHALLESİ 238 ADA 12 PARSEL
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, Aşağı Pazarcı Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-B-25-A-4-B imar paftasındaki 238 ada 12 parselde yer alan park alanı içerisindeki yaklaşık 51 m²'lik alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde Yunus Emre İlkokulu, Manavgat Anadolu İmam Hatip Lisesi, Hacı Mehmet Turgay Camii ve Manavgat Atatürk Kültür Merkezi bulunmaktadır. Söz konusu alana ulaşım İbrahim Sözen Caddesi'ne bağlanan Zübeyde Hanım Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.



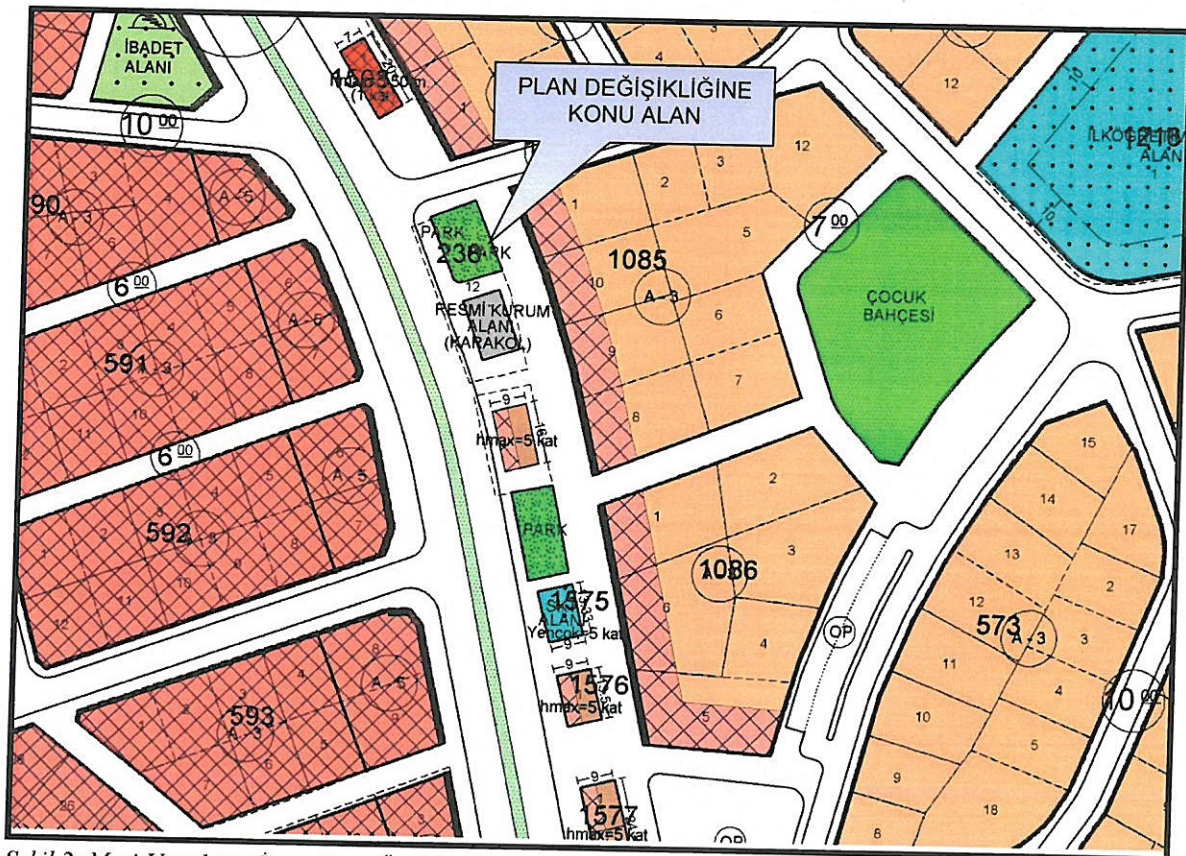
Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydur haritasındaki görünümü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu alan Manavgat kent merkezinde yer almakta olup yakın çevresinde Yunus Emre İlkokulu, Manavgat Anadolu İmam Hatip Lisesi, Hacı Mehmet Turgay Camii ve Manavgat Atatürk Kültür Merkezi gibi kamusal kullanım alanları ile Zübeyde Hanım Caddesi 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.

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

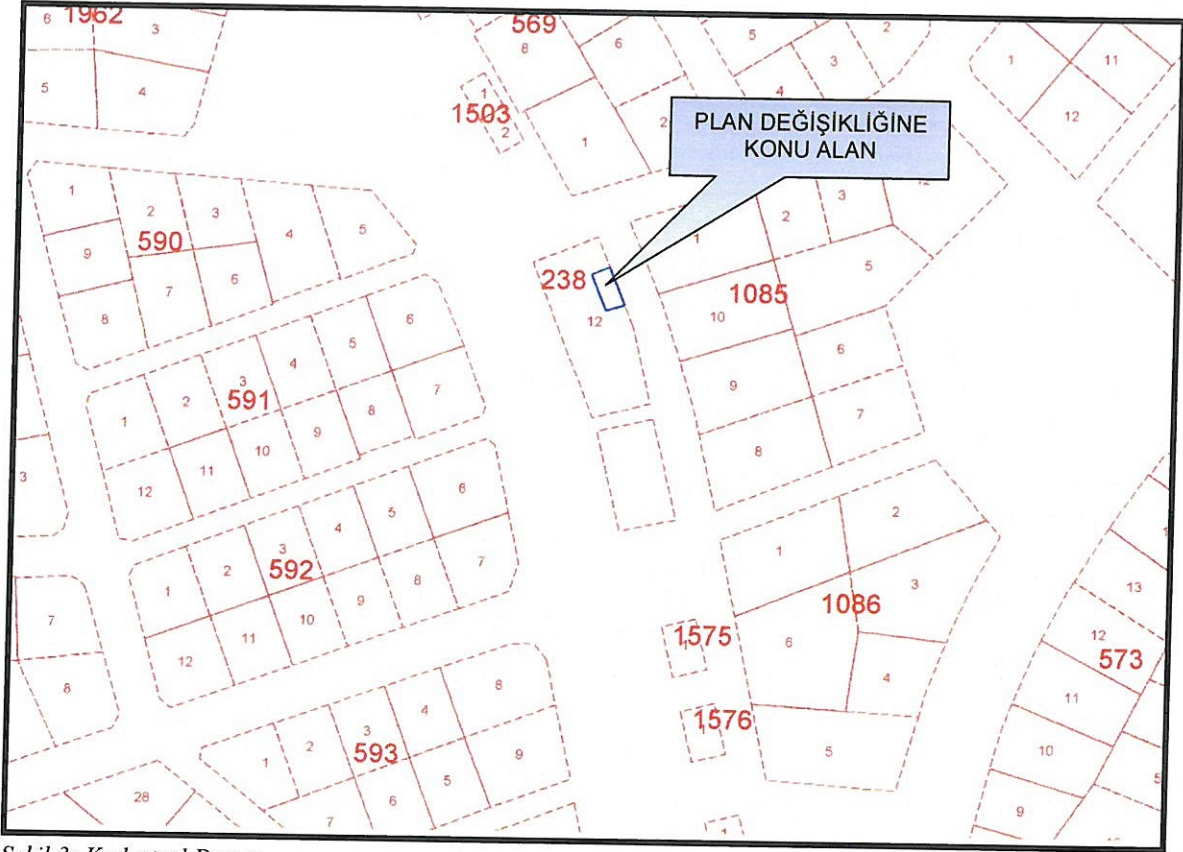
Plan değişikliğine konu alan, 10.05.2013 tarihinde onaylanan Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Onaylı uygulama imar planında, plan değişikliğine konu alanda park alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



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

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Manavgat kent merkezinde yer almakta olup yakın çevresinde Yunus Emre İlkokulu, Manavgat Anadolu İmam Hatip Lisesi, Hacı Mehmet Turgay Camii ve Manavgat Atatürk Kültür Merkezi gibi kamusal kullanım alanları ile Zübeyde Hanım Caddesi 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.

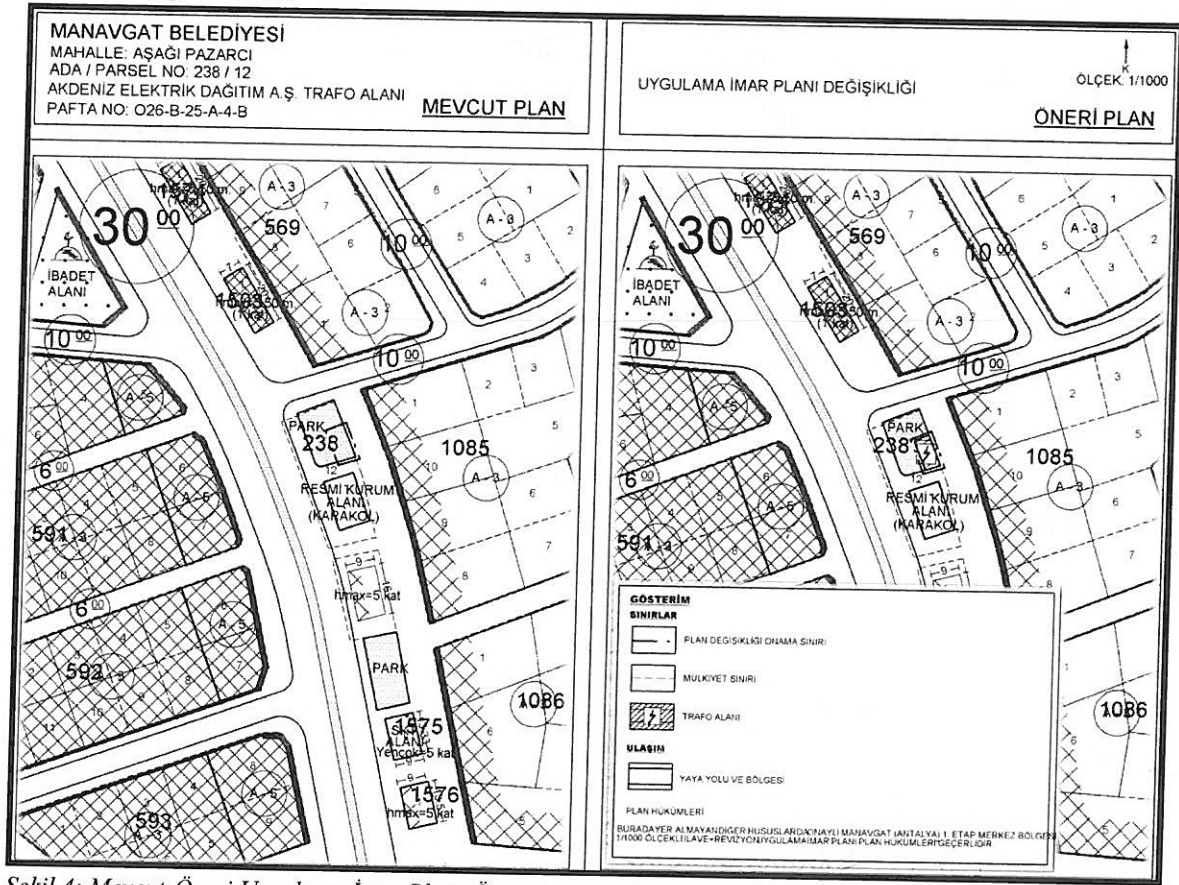
tarafından kamulaştırılıp kullanılabilmesi için talep edilen alanların imar planında "Trafo Alanı" olarak tanımlanması gerekmektedir.

Bu bağlamda; Manavgat İlçesi, Aşağı Pazarcı Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-B-25-A-4-B imar paftasındaki 238 ada 12 parselde yer alan park alanı içerisindeki yaklaşık 51 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 park alanı gösterimi bulunan alan içerisinde yaklaşık 51 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.