



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

107

Sayı : 90852262-105.03-Otomatik
Konu : Manavgat İlçesi, Çeltikçi Ulupınar, Sanayi,
Karaöz ve Demirciler Mahalleleri Trafo Alanı
1/1000 Uip Değ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çeltikçi Ulupınar, Sanayi, Karaöz ve Demirciler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Trafo alanı düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : 1- İlçe BMK, 2-Mevcut-Öneri UİP değ., 3-Plan açıklama raporu.

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi: 04.02.2025
Kararın Sayısı : 43

Konu: Çeltikçi, Ulukapı, Sanayi, Karaöz ve Demirciler Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı"nda Trafo Alanı düzenlenmesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.02.2025 tarihinde Salı 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, 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 9. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun "Antalya İli Manavgat İlçesi Çeltikçi, Ulukapı, Sanayi, Karaöz ve Demirciler Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı"nda Trafo Alanı düzenlenmesine İlişkin 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 Komisyonu'na havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş; meri plandaki sehven yapıldığı değerlendirilen, teknik hatanın giderilmesi amaçlı "Trafo Alanı" kullanımında yer değişikliği yapıldığı 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; "Antalya İli Manavgat İlçesi Çeltikçi, Ulukapı, Sanayi, Karaöz ve Demirciler Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı"nda Trafo Alanı düzenlenmesine İlişkin 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

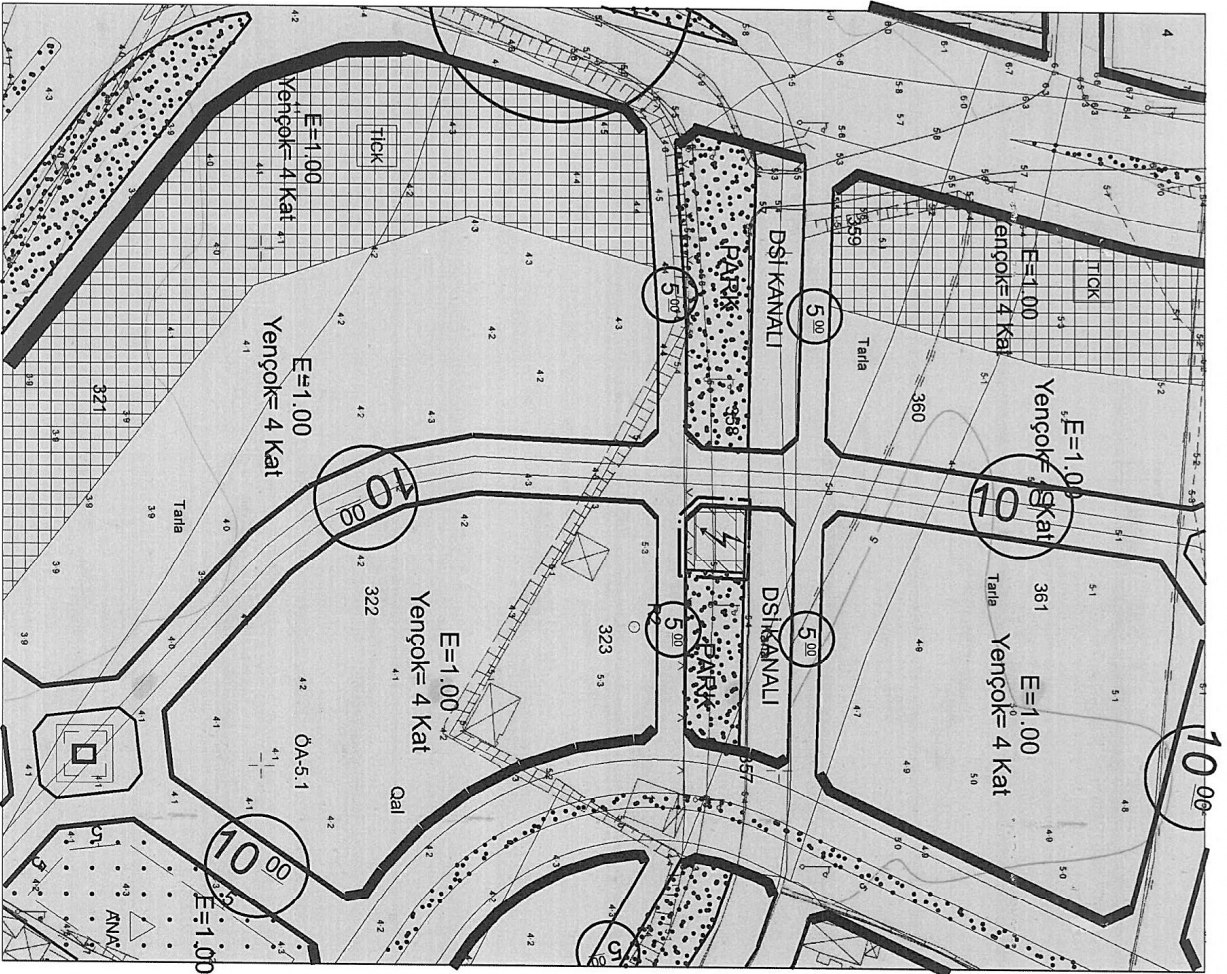
Meclis Katipleri

Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN

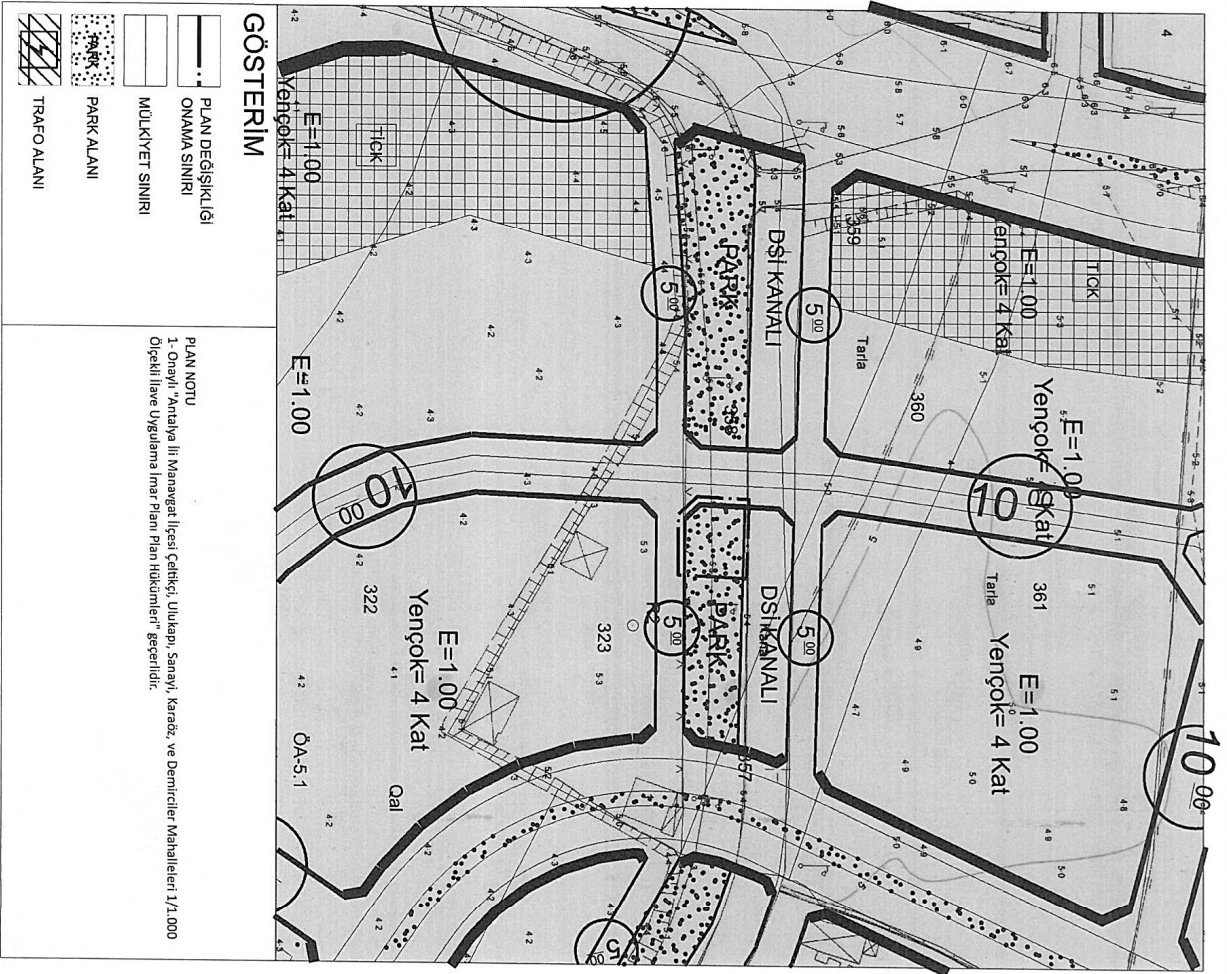
ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ ÇELTİKÇİ, ULUKAPI, SANAYİ,
KARAOZ VE DEMİRCİLER MAHALLELERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI 207 ADA 358 VE 387 NO.LU PARSELLERDE
TRAFO ALANI DÜZENLEMESİNE İLİŞKİN
PAFTA NO: 026-B-25-A-2-C, 026-B-25-B-1-D

MEVCUT PLAN



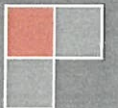
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN
ÖLÇEK:1/1.000



2025

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
ÇELTİKÇİ, ULUKAPI, SANAYİ, KARAÖZ VE DEMİRCİLER
MAHALLELERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI 207 ADA 358 VE 387 NO.LU PARSELLERDE
TRAFO ALANI DÜZENLEMESİNE İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

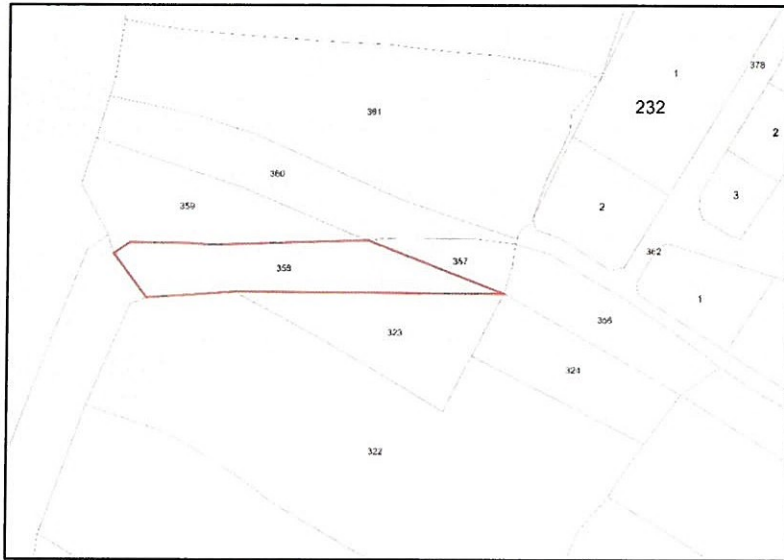
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, O26-B-25-A-2-C ve O26-B-25-B-1-D no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer alan tapuda 2.261 m² yüzölçümlü 207 ada 358 parsel ile 18.737 m² yüzölçümlü 207 ada 387 parsel numarası ile tescilli taşınmazların toplam 300 m²'sini kapsamaktadır. 207 ada 358 parsel numarası ile tescilli taşınmaz, Akdeniz Üniversitesi Manavgat Yüksek Meslek Okulu'nun doğusunda, Manavgat Mehmet Akif Ersoy Spor Salonu'nun güneydoğusunda, 2025 no.lu sokak üzerinde konumlanmıştır. 207 ada 387 parsel numarası ile tescilli taşınmaz ise Manavgat Sosyal ve Beşeri Bilimler Fakültesi'nin doğusunda, plan değişikliğine konu 207 ada 387 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde konumlanmıştır.



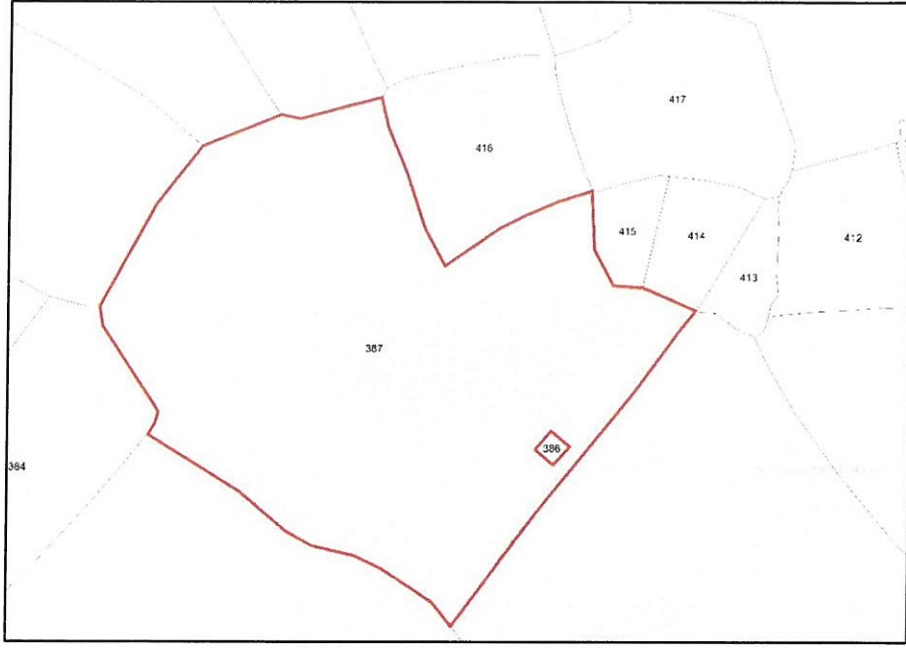
Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 207 ada 358 parsel numaralı taşınmaz kanal, 207 ada 387 parsel numaralı taşınmaz ise tarla vasıflıdır. Her iki taşınmazın üzerinde de herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. 207 ada 387 parsel numaralı taşınmazın bir kısmından enerji nakil hattı geçmekte olup TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına irtifak hakkı bulunmaktadır.



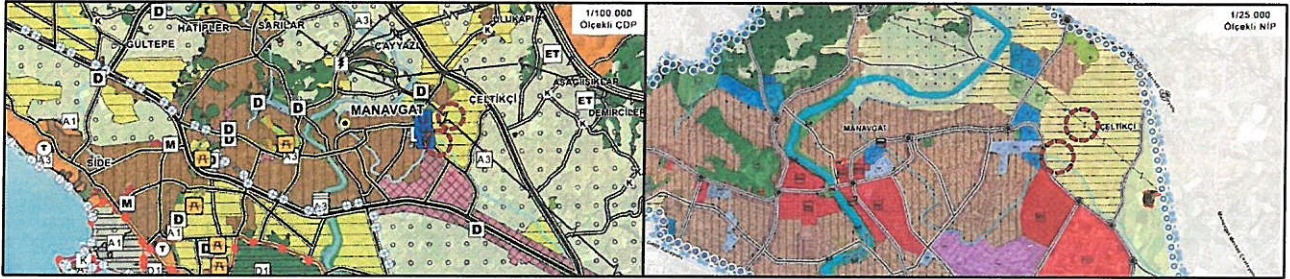
Şekil 2: Kadastral Durum 207/358



Şekil 3: Kadastral Durum 207/387

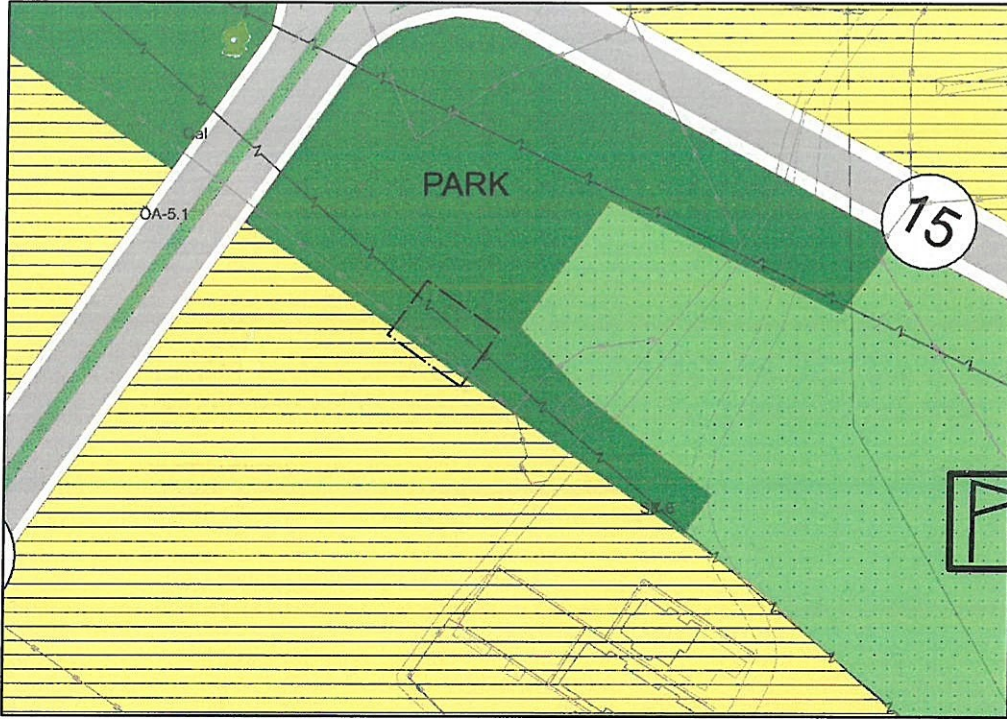
3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu alanı kapsayan üst ölçekli plan olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği mevcuttur. Bu planda söz konusu taşınmazlar "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır. Bir diğer üst ölçekli plan olan Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarih ve 476 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda da söz konusu taşınmazlar "Orta Yoğunluklu (121-250 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

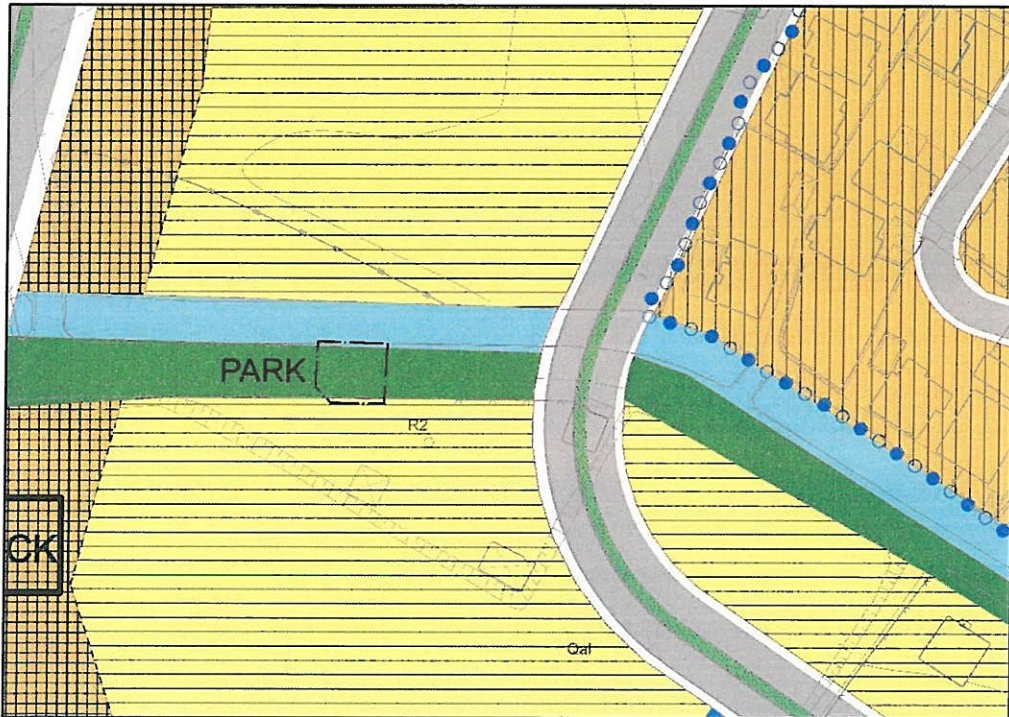


Şekil 4: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Taşınmazları kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2021 tarih ve 70 sayılı kararı ile onaylanan "Antalya İli Manavgat İlçesi Çeltikçi, Ulukapı, Sanayi, Karaöz ve Demirciler Mahalleleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" bulunmaktadır. Bu planda 207 ada 358 parsel numaralı taşınmazın değişikliğe konu kısmı "Park Alanı" olarak planlı olup taşınmazın geriye kalan kısmı ise su kanalı olarak planlıdır. 207 ada 387 numaralı taşınmazın değişikliğe konu kısmı da "Park Alanı" olarak planlı olup taşınmazın geriye kalan kısmı taşıt yolu ve spor tesisi olarak planlıdır. Ayrıca taşınmazın üzerinden geçen enerji nakil hatları da bulunmaktadır.



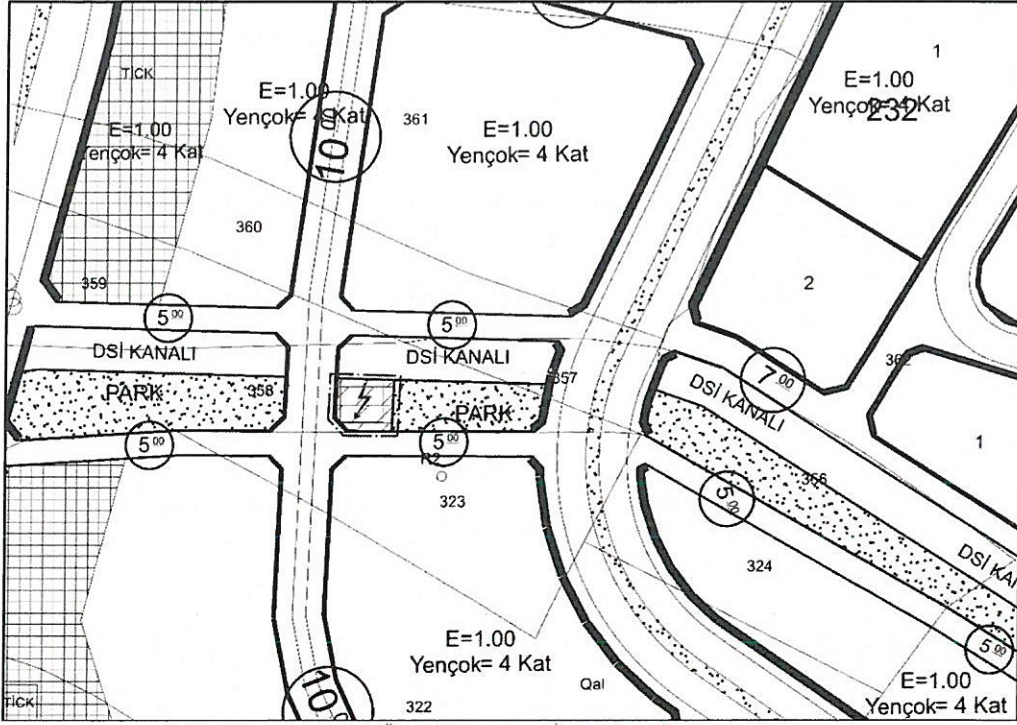
Şekil 5: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (207 Ada 387 Parsel)



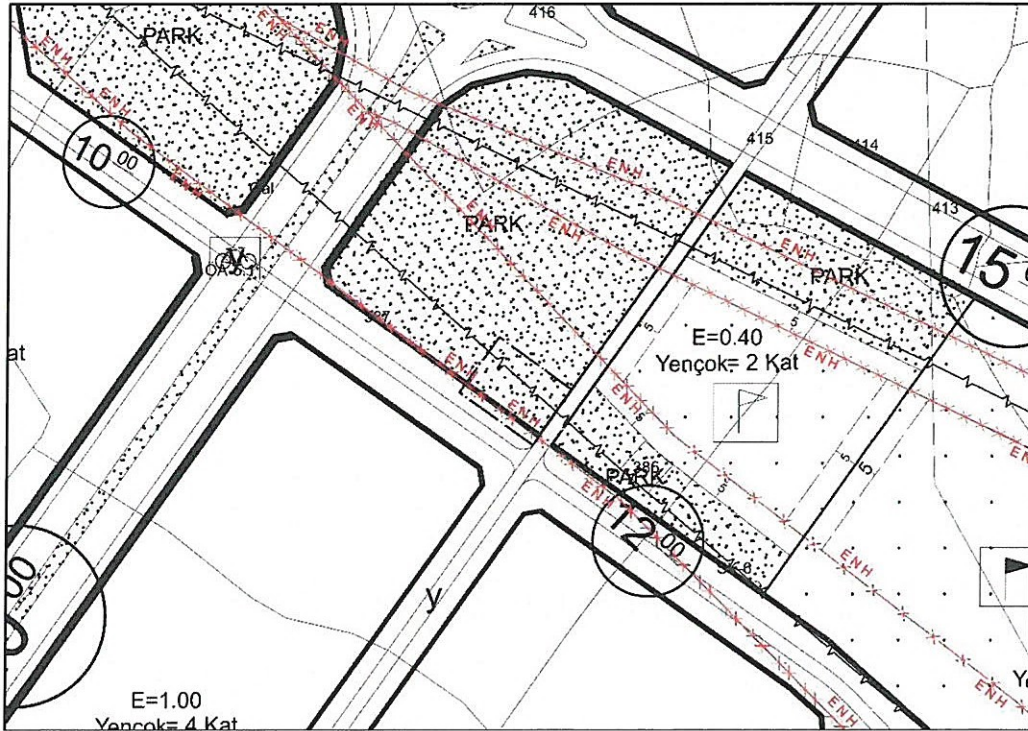
Şekil 6: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (207 Ada 358 Parsel)

207 ada 358 ve 387 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.02.2021 tarih ve 12 sayılı kararı ile onaylanan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ise 12.02.2021 tarih ve 167 sayılı kararı ile kesinleşen "Antalya İli Manavgat İlçesi Çeltikçi, Ulukapı, Sanayi, Karaöz ve Demirciler Mahalleleri 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı" bulunmaktadır. Bu planda 207 ada 358 numaralı taşınmazın değişikliğe konu kısmı "Trafik Alanı" olarak planlı olup, taşınmazın geriye kalan kısmı park alanı, su kanalı ve yol olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın doğusunda 20m genişliğinde, batısında ise 30m genişliğinde taşıt yolları bulunmaktadır. 207 ada 385 numaralı taşınmazın değişikliğe konu kısmı ise bu planda

“Park Alanı” olarak planlı olup, taşınmazın geriye kalan kısmı açık spor tesisi alanı, park alanı, gelişme konut alanı ve yol olarak planlıdır. Taşınmazın kuzeyinde ise 15 m genişliğinde taşıt yolu bulunmaktadır.



Şekil 7: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (207 Ada 358 Parsel)



Şekil 8: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (207 Ada 387 Parsel)

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 207 ada 358 no.lu taşınmaz üzerinde trafo alanı olarak planlanan alan kanal mülkiyetinde bulunmaktadır. Bu durum da trafo alanının fiili kullanımını zorlaştırmakta ayrıca imar uygulaması

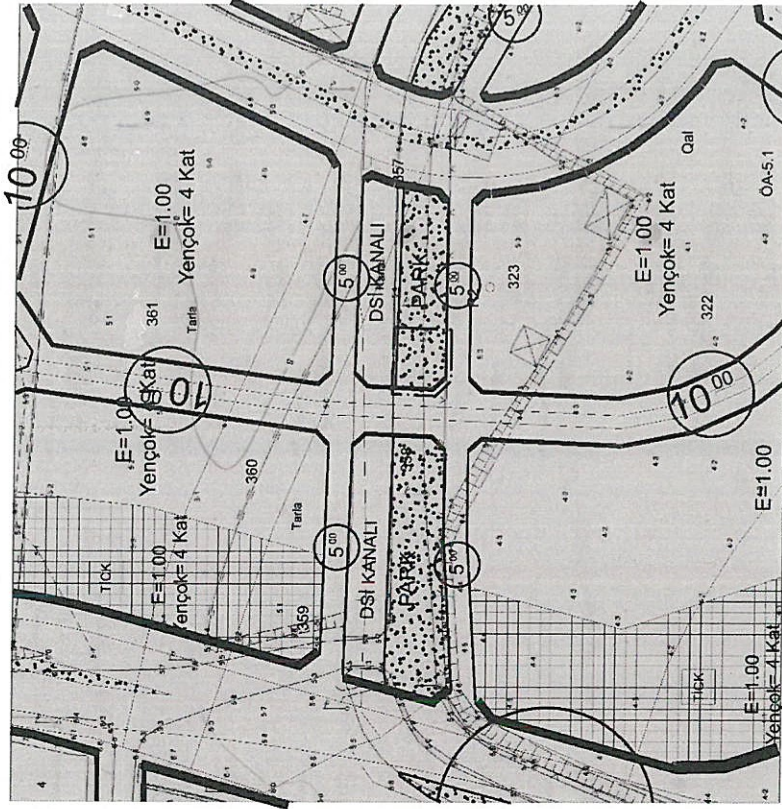
yapılması aşamasında sorunlara yol açmaktadır. Ayrıca aynı bölgede ortalama 250 metre mesafe içerisinde üç tane trafo alanı bulunmaktadır. Bu nedenle trafo alanı olarak planlanan alanın bölgenin kuzeyinde bulunan 207 ada 387 no.lu taşınmaz üzerindeki enerji nakil hattının ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına irtifak hakkının bulunduğu park alanı olarak planlı olan kısmına taşınması planlanmaktadır. Söz konusu trafo alanının taşıma işlemi yapılırken trafo alanının onaylı imar planındaki mevcut yüzölçümünde herhangi bir değişiklik yapılmadan park alanına taşınması amaçlanmaktadır. Yapılacak olan taşıma işlemi ile onaylı imar planındaki trafo alanı park alanına dönüştürülecek, alanın kuzeyinde bulunan park alanının bir kısmı ise trafo alanına dönüştürülecektir. Böylelikle park ve trafo alanlarında herhangi bir artış ya da azalış söz konusu olmayacaktır. Yapılacak olan düzenleme işlemi ile hem kanal vasıflı alan üzerindeki trafo alanından kaynaklı sorunlar giderilecek hem de altyapı hizmetlerinin daha verimli bir şekilde sunulması sağlanacaktır.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 207 ada 358 parsel numarası ile tescilli taşınmazın onaylı uygulama imar planından gelen 150 m² yüzölçümlü "Trafo Alanı" olan alan kullanımı kanal vasıflı taşınmaz üzerinde kaldığından dolayı "Park Alanı" olarak değiştirilmiştir. Kaldırılan trafo alanı ise alan büyüklüğü değiştirilmeksizin alanın kuzeyinde bulunan 207 ada 387 parsel numarası ile tescilli taşınmazdaki park alanına kaydırılarak, taşınmazın 150 m² yüzölçümlük kısmının "Park Alanı" olan alan kullanım kararı "Trafo Alanı" olarak değiştirilmiştir.

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

OLÇEK: 1/1.000
ÖNERİ PLAN



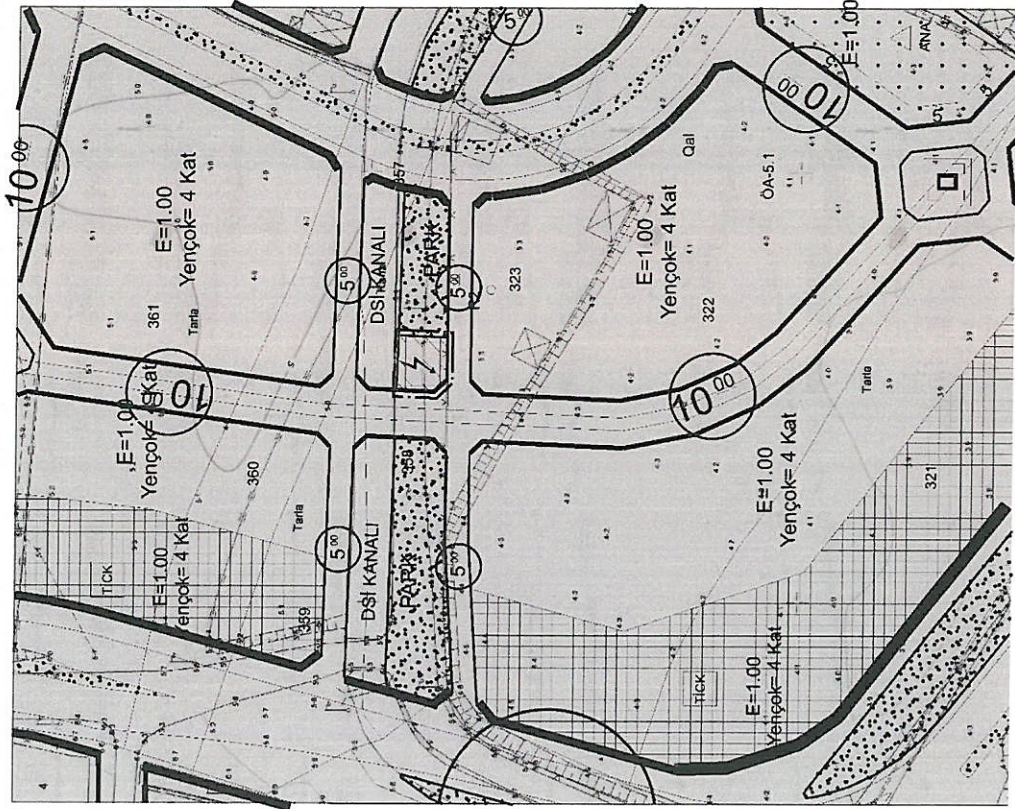
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- PARK ALANI
- TRAFİK ALANI

PLAN NOTU
1- Onaylı "Antalya İli Manavgat İlçesi Çeltikçi, Ulukapı, Sanayi, Karaöz ve Demirciler Mahalleleri 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Hükümleri" geçerlidir.

MEVCUT PLAN

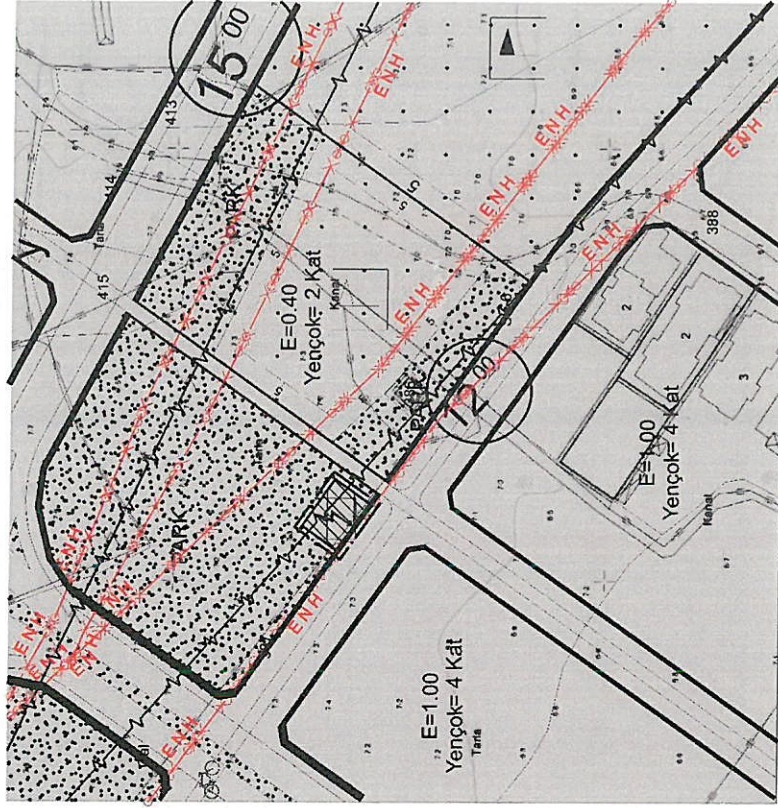
ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ ÇELTİKÇİ, ULUKAPI, SANAYİ, KARAÖZ VE DEMİRCİLER MAHALLELERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI 207 ADA 358 VE 387 NO LU PARSELLERDE TRAFİK ALANI DÜZENLEMESİNE İLİŞKİN PAFTA NO: 026-B-25-A-2-C, 026-B-25-B-1-D



Şekil 9: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği-1

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

OLÇEK 1/1.000
ÖNERİ PLAN



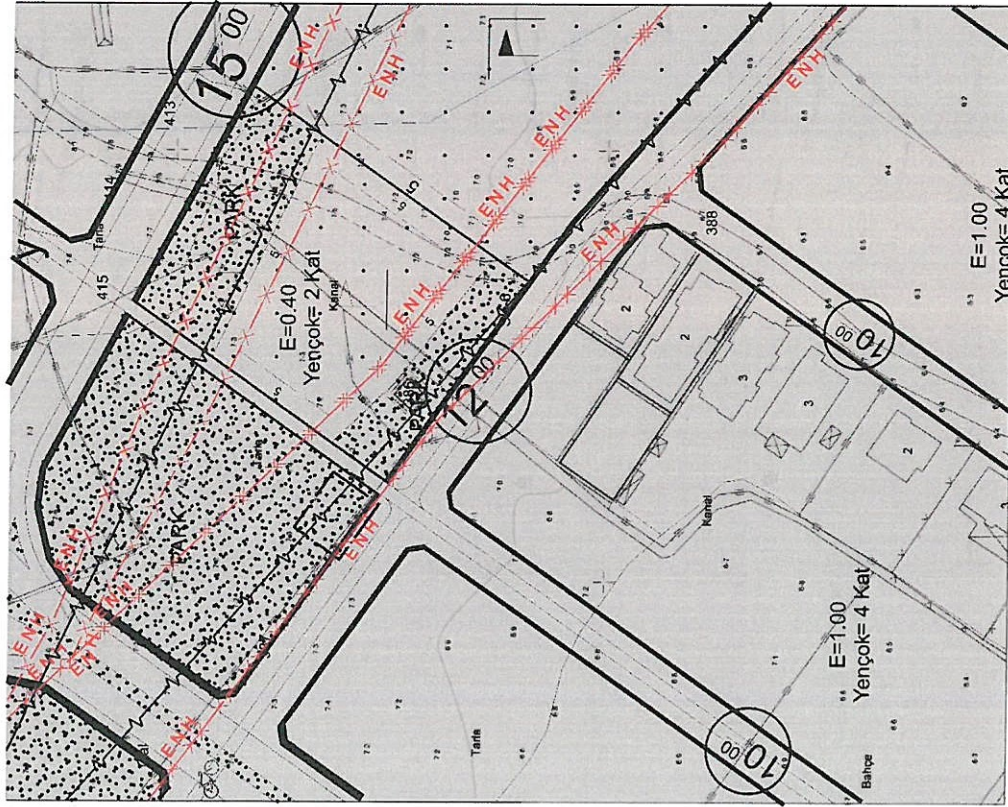
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- PARK ALANI
- TRAFO ALANI

PLAN NOTU
1- Onaylı Antalya İl Manavgat İlçesi Çeltikçi, Ulukapı, Sanayî, Karaöz ve Demirciler Mahalleleri 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Hükümlerini geçersizdir.

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ ÇELTİKÇİ, ULUKAPI, SANAYİ, KARAÖZ VE DEMİRCİLER MAHALLELERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI 207 ADA 388 VE 387 NO.LU PARSELLERDE TRAFO ALANI DÜZENLEMESİNE İLİŞKİN
PAFTA NO: 026-B-25-A-2-C, 026-B-25-B-1-D



Şekil 10: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği-2