



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



160

Sayı : E-90852262-105.03-142813
Konu : Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi, 1462
Ada Kuzeyi 1/1000 UİP Değ.

06.04.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.03.2022 tarih ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan, Soğuksu Mahallesi 1462 Ada Kuzeyindeki parka trafo eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı. -1/1000 UİP. değ. -Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BI7NjS-jKI8Cb-OInr6n-p3HkhT-Xe55Cx Dq Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.03.2022 TARİH VE 108 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 108

Özü: 1462 ada kuzeyinde yer alan parka Trafo eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Soğuksu Mahallesi 1462 ada kuzeyinde yer alan **parka Trafo eklenmesine** ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.02.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 17.02.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.02.2022 tarih ve 943 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; 1462 ada kuzeyinde yer alan **parka Trafo eklenmesine** ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 17.02.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Ufuk Çiftçi, Üye Ali Can Menekşe, Hüseyin Öztaş ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

1462 ada kuzeyinde yer alan parka Trafo eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

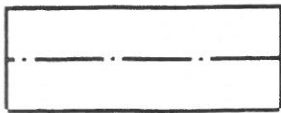
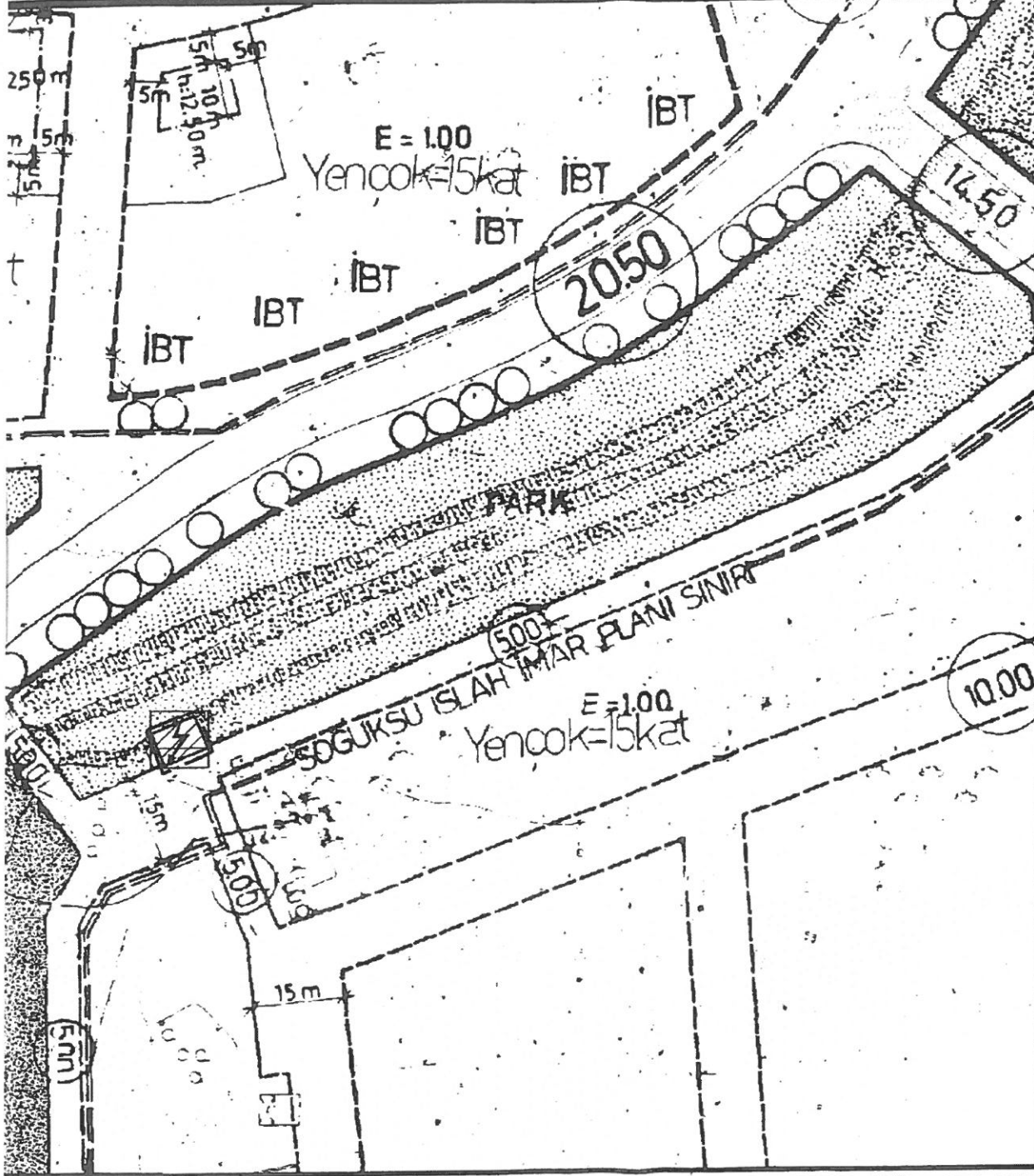
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

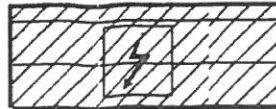
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması

ÖNERİ PLAN

KUZEY



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TRAFO ALANI

**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, SOĞUKSU MAHALLESİ
1462 ADA KUZEYİ PARK ALANINA TRAFİKO EKLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde Soğuksu mahallesi 20J-IIIC paftasında 1462 ada kuzeyinde bulunan park alanına trafo eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

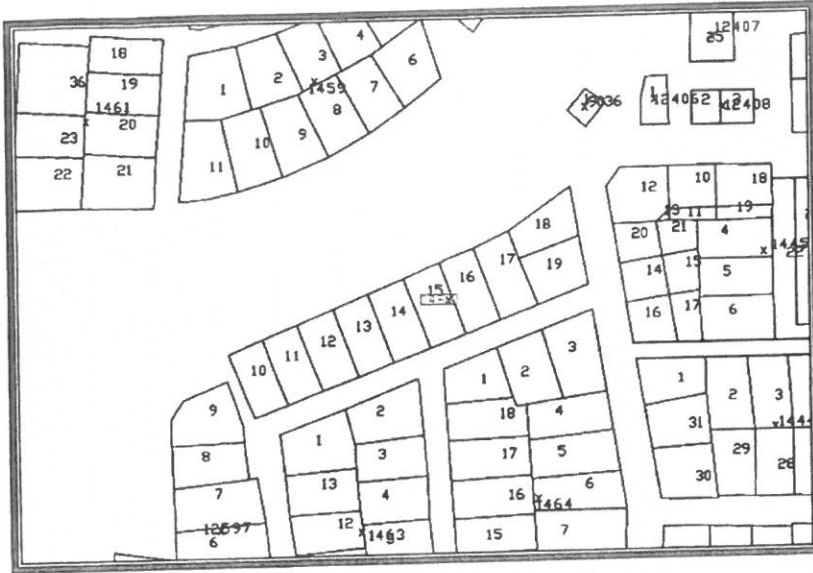
Muratpaşa ilçesi kuzeyde Kepez, doğuda Aksu ve batıda ise Konyaaltı ilçelerine komşu olup 64 mahallesi bulunan Antalya İline bağlı merkez ilçelerden bir tanesidir. Mülki alanı 92 kilometrekare olan Muratpaşa İlçesi 8 bin 804 hektarlık alana sahiptir. 20 kilometre sahil kıyı bandı bulunan Muratpaşa'nın 2021 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 513 bin 035 kişidir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

Trafo tesislerinin yeterli olmamasından dolayı bölgede sürekli elektrik kesintisi yaşanmakta bu sebepten de vatandaş mağdur olmaktadır. Yapılacak plan çalışması ile vatandaş mağduriyetinin giderilmesi, koyulması planlanan trafo ile diğer trafoların yüklerinden kurtulması, direk tipi olan bir trafonun kaldırılması amaçlanmaktadır. Bölgenin imar planına bakıldığında trafo tesisi için ayrılan yerlerin yetersiz olması ve yapılaşmanın tamamlanmış olmasından dolayı trafo tesisinin gerçekleştirilebileceği tek alanın yukarıda belirtilen otopark alanı içerisinde olduğu saptanmıştır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu yararı kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığında olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerekmektedir. Bu sebepten Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliği 1462 ada kuzeyi park alanıdır.



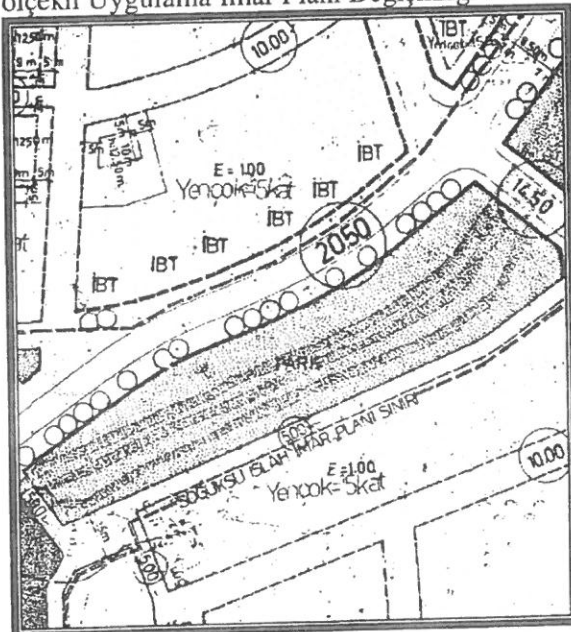
Şekil 2. Parselasyon Planı

3. PLANLAMA KARARLARI

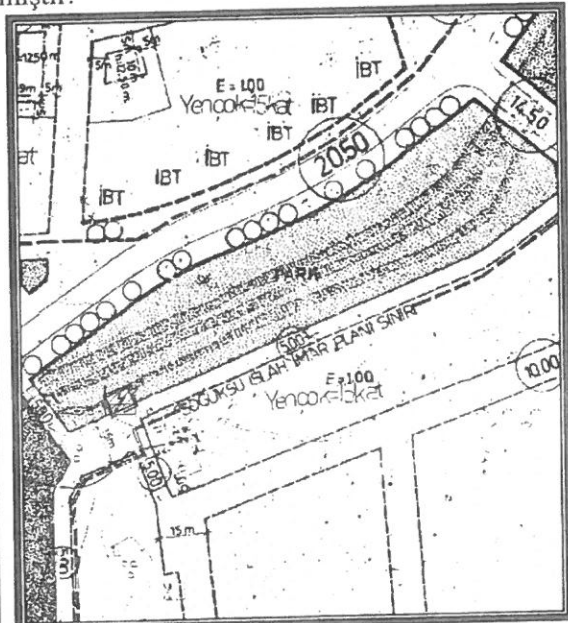
Trafo alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut durumunu incelediğimizde Park Alanıdır.

Planlama alanı çevresinde trafo alanının yetersizliğinden dolayı yaşanan sıkıntıları gidermek amacı ile plan değişikliği hazırlanma ihtiyacı doğmuştur.

Planlama çalışması yapılan alanda Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu yararı kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığından olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerekliliğinden Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi üzerine 1462 ada kuzeyindeki park alanı içerisinde 6x8 metre ebatlarında 48 m² büyüklüğünde trafo alanı planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Ö. Sefa ERDAL

Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ODTÜ 79
Öda Sicil No/315

2

Detay
planlama

Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Düriye Bilsydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247.50.17 / Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D. 491.011.8452

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Öda Sic. No: 7921

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU

İL: ANTALYA

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: SOĞUKSU

PAFTA: 20J-II C

ADA/ PARSEL: 1462 ADA KUZEYİ

AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.talebi üzerine hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası ile Muratpaşa Belediyesi yetki alanında trafo alanı planlanması

PLANLAMANIN AMACI:

Trafo tesislerinin yeterli olmamasından dolayı bölgede sürekli elektrik kesintisi yaşanmakta bu sebepten de vatandaş mağdur olması, diğer trafoların yüklerinden kurtulması, direk tipi olan bir trafonun kaldırılması amacı ile trafo alanı planlanması

MERİ PLANLARDAKİ DURUM:

1462 ada kuzeyinde trafo alanı olarak planlanan alan Park Alanıdır.

SONUÇ:

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(7) maddesinde;

“Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır” denilmektedir.

14/07/2020 tarih ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 12. Maddesinde;

MADDE 12 – 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 8 – Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur ibaresi yer almaktadır.

Buna göre Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde;

“Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir” olarak tanımlanmıştır.

Ayrıca aynı yönetmelikte;

“Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez” de denilmektedir.

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile $6 \times 8 = 48 \text{ m}^2$ büyüklüğündeki trafo alanı planlanmıştır.

Plan değişikliği ile bölgede herhangi bir nüfus ve yoğunluk artışı yapılmamıştır, planda ana ulaşım kararları değiştirilmemiştir, sosyal ve teknik altyapı dengesi bozulmamıştır.

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dürya Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 / Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar Y.D. 461 011 8452

Saadeh KARIN
Şehir Plancısı (I.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921