



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 04.11.2021 tarihli ve 255 sayılı kararı ile uygun bulunan Ayanoğlu Mahallesi 176 ve 177 adalar arsındaki refüj alanı ve 1514 ada güneyindeki park alanında Trafo alanı ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 04.11.2021 tarihli ve 255 sayılı kararı ile uygun bulunan Ayanoğlu Mahallesi 176 ve 177 adalar arsındaki refüj alanı ve 1514 ada güneyindeki park alanında Trafo alanı ayrılmasına yönelik 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.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı



Mithat ABBAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi



Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-10-2021 / Salt		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	231
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	05-10-2021

GÜNDEMİN 20. MADDESİ

Kepez İlçesi Ayanoğlu Mahallesi 176 ve 177 adalar arasında kalan refüj ve 1514 ada güneyinde bulunan park alanında Trafo alanı ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sunulmuştur.

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.**" hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Ayanoğlu Mahallesi 176 ve 177 adalar arasında kalan refüj ve 1514 ada güneyinde bulunan park alanında Trafo alanı ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun incelenmek üzere **İmar Komisyonuna** havalesine ve daha sonra konu ile ilgili hazırlanacak komisyon raporunun meclise sunulmasının uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan Tütüncü
Kepez Belediye Başkanı

Elif Derya Canbulut
Divan Katibi

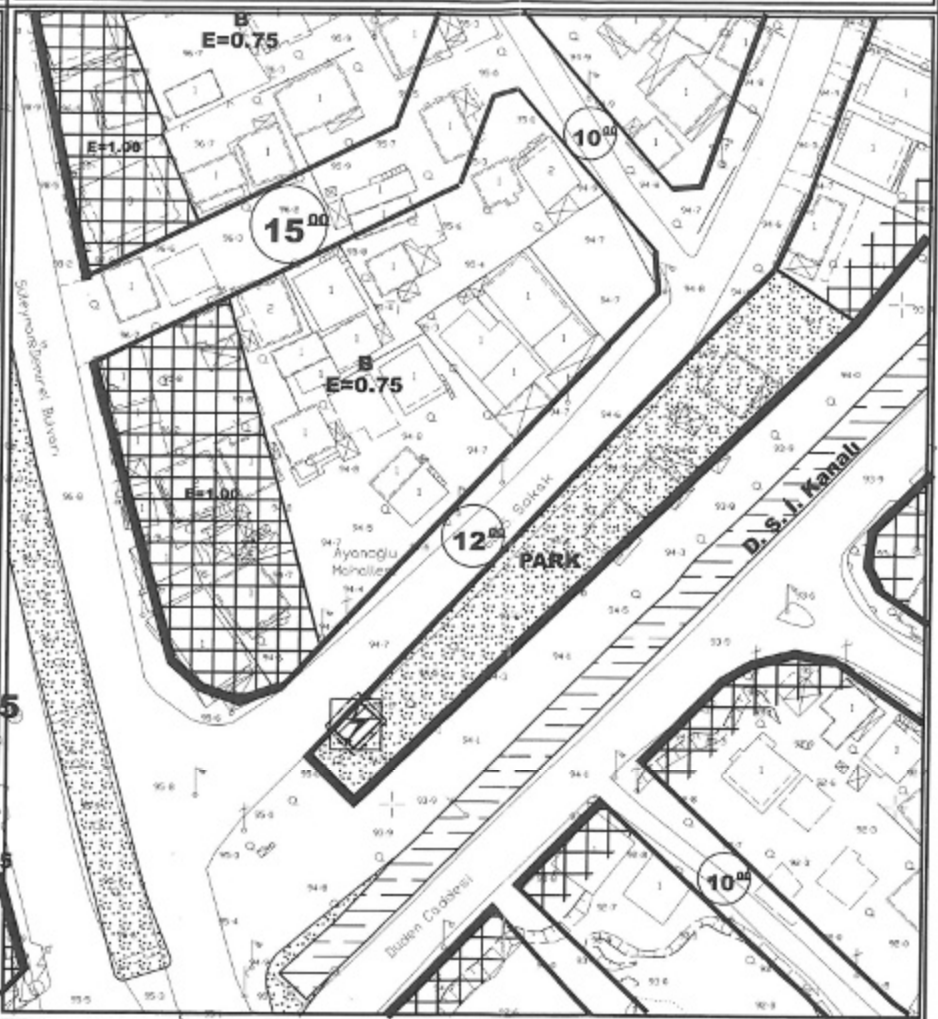
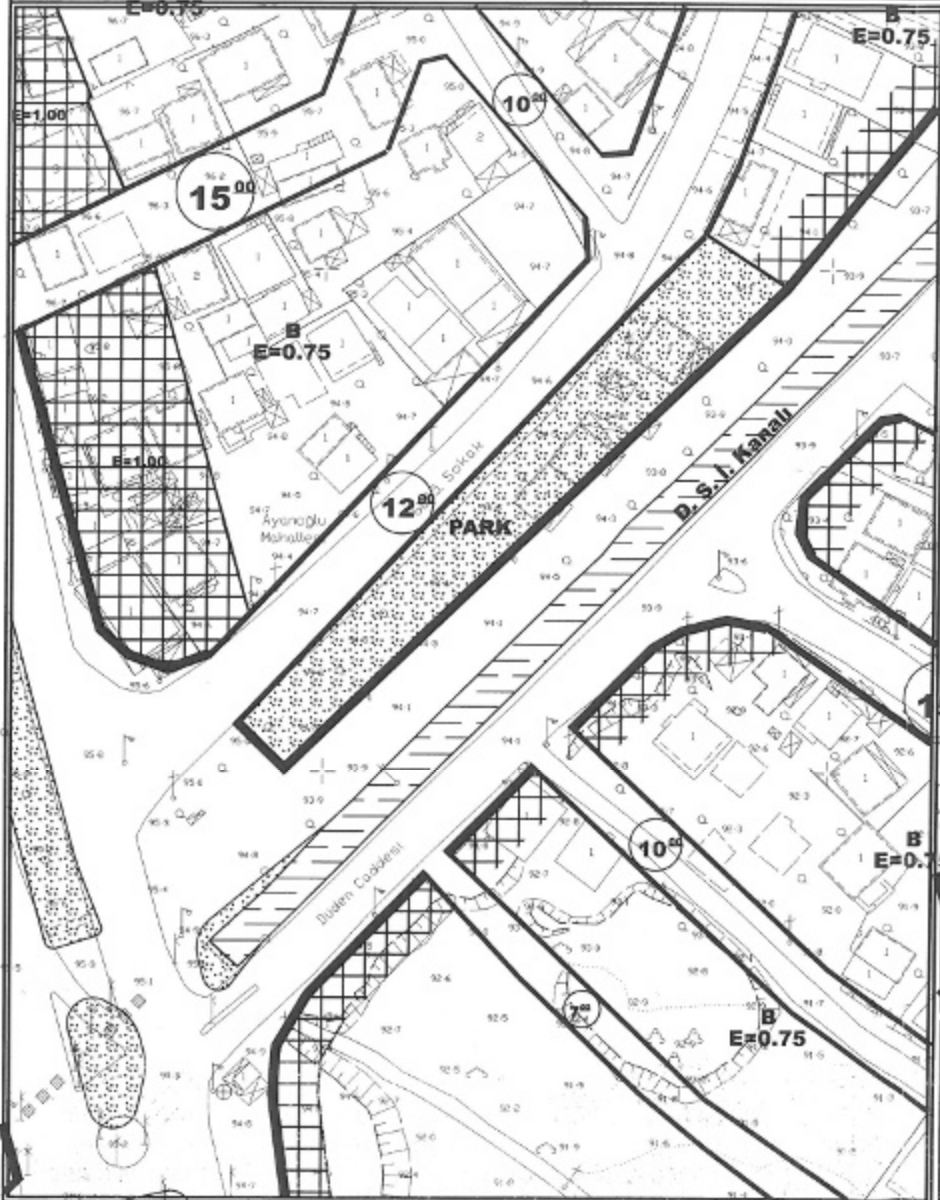
Fatma Tütan
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ
MAHALLE: AYANOĞLU
ADA/PARSEL NO: 1514 ADA GÜNEYİ PARK ALANI
PAFTA NO: 025A 10B 1B
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağırtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması



ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ **ONAMA SINIRI** **TRAFO ALANI**

PLAN NOTU:

1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

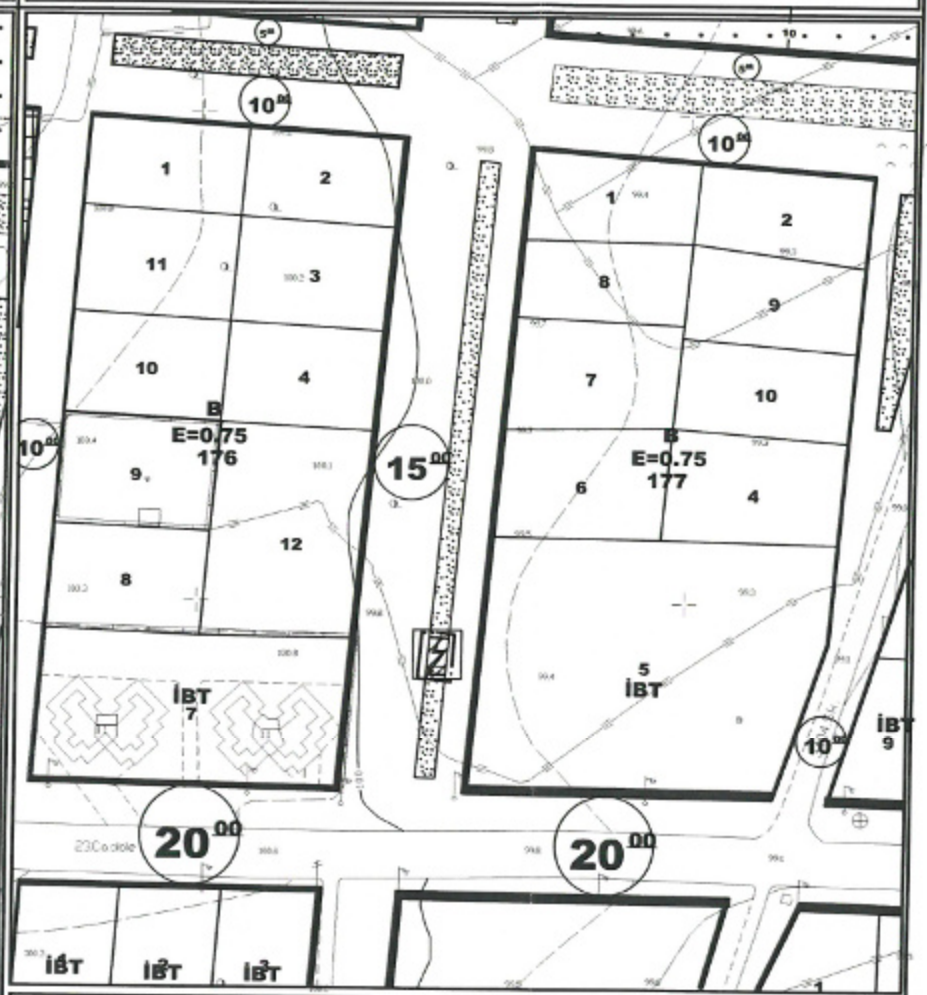
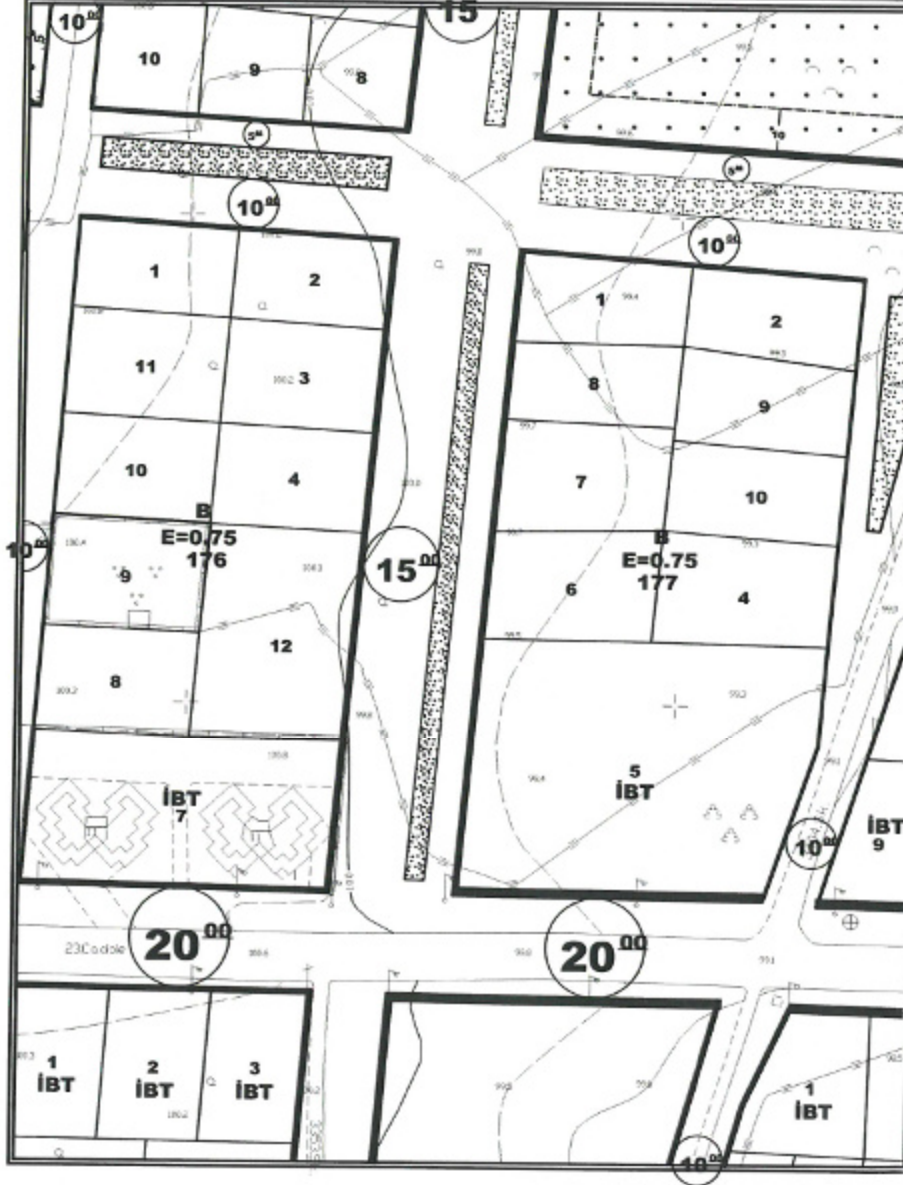
KEPEZ BELEDİYESİ
MAHALLE: AYANOĞLU
ADA/PARSEL NO: 176 VE 177 ADALAR ARASI REFÜJ ALANI
PAFTA NO: O25A 05D 2A
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

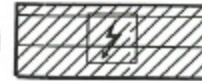
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması



ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TRAFO ALANI

PLAN NOTU:

1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, AYANOĞLU MAHALLESİ
176 VE 177 ADALAR ARASI REFÜJ ALANI VE 1514 ADA GÜNEYİ PARK ALANINDA
TRAFİK ALANI AYRILMASINA YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez ilçesi içerisinde Ayanoğlu mahallesi O25A 05D 2A paftasında 176 ve 177 adalar arasında kalan kalan refüj ve O25A 10A 1B paftasında yer alan 1514 ada güneyinde bulunan park alanında trafo alanı ayrılması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı(176 ve 177 adalar arası)



Şekil 2. Hava Fotoğrafı(1514 ada güneyi)

U.M.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi, Duacılar Mahallesi, Sütçüler Mahallesi ve Göçerler Mahallesinin birleşmesi ile oluşan 2009 yılında 5747 sayılı yasa kapsamında Varsak ile birleştirilerek Kepez İlçesi Kurulmuş ve merkez ilçe olarak yerini almıştır.

Kepez ilçesi doğusunda Aksu İlçesi, güneyinde Muratpaşa İlçesi, güney batısında Konyaaltı İlçesi, kuzey ve kuzey batısında Döşemealtı ilçelerine komşu olup 68 mahallesi bulunan Antalya İline bağlı merkez ilçelerden bir tanesidir. Güney sınırı halk arasında Çevre Yolu olarak bilinen Gazi Bulvarı ve Çakırlar yolu ile başlamakta olup kuzey il sınırına kadar devam eder

Mülki alanı 397.869 dekar olan Kepez İlçesinin 2020 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 574.183 kişidir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

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 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

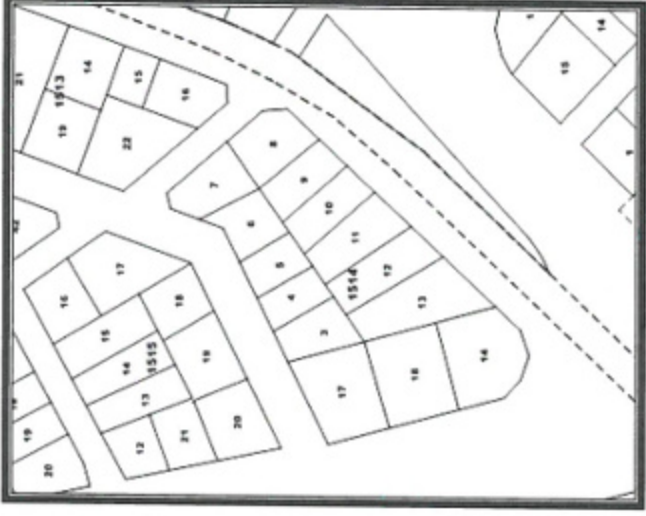
Plan değişikliği yapılan bulunan 176 ve 177 adalar arasında kalan refüj alanı 507 metrekare, 1514 ada güneyinde kalan park alanı ise 2413 metrekare büyüklüğündedir.



Şekil 3. Parselasyon Planı (176 ve 177 adalar arası)

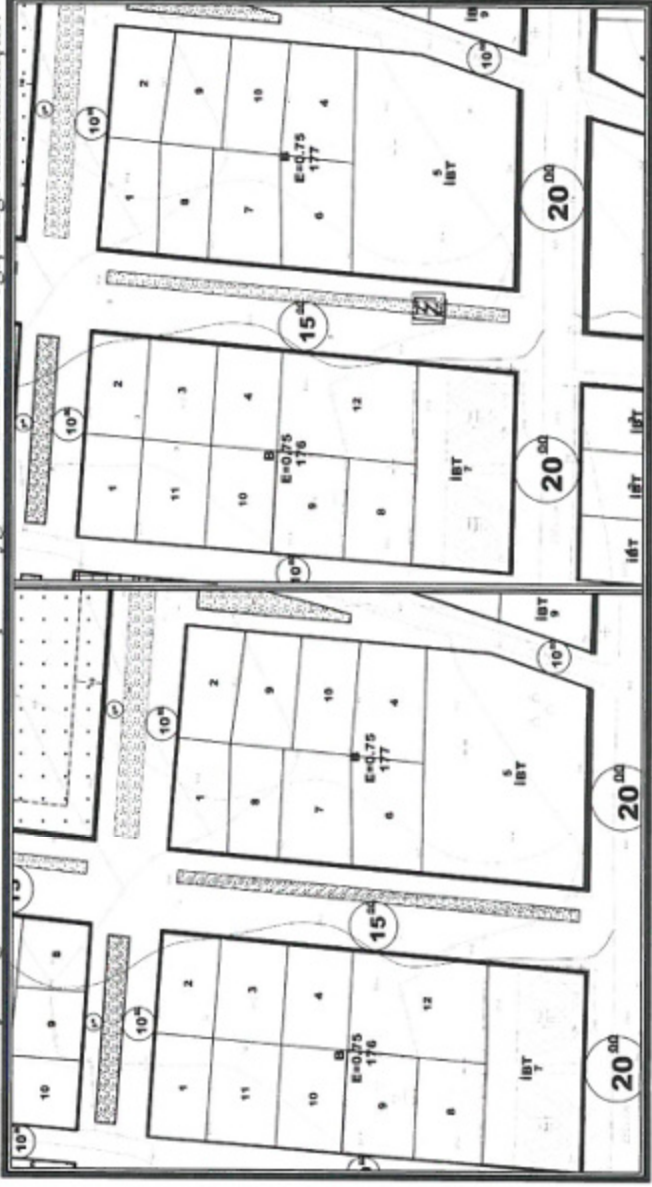


Şekil 4. Parselasyon Planı(1514 ada güneyi)



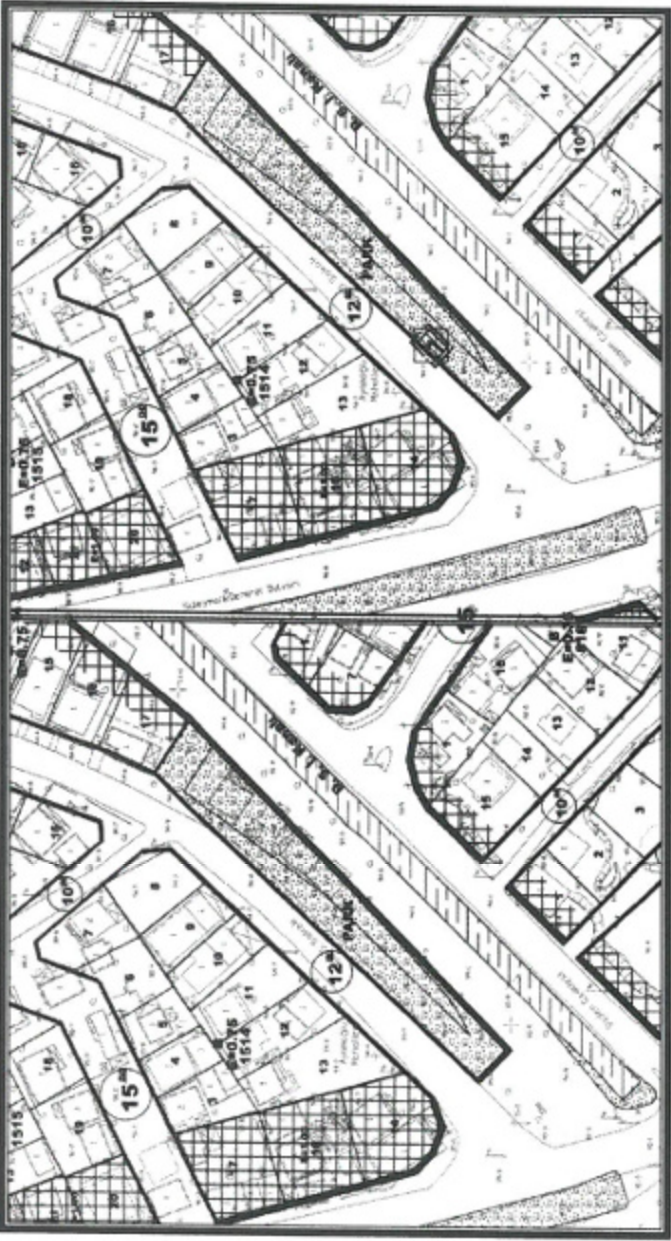
3. PLANLAMA KARARLARI

Trafo alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut durumunu incelediğimizde refüj ve park alanıdır. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu yararı kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığında trafo alanlarının işlenmiş olması gerekliliğinden 176 ve 177 adalar arasında kalan refüj alanında 32 metrekare; 1514 ada güneyinde bulunan park alanında 50 metrekare büyüklüğünde trafo alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 5. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(176 ve 177 adalar arası)

Şekil 6. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 5. Mevcut 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı (1514 ada güncelyi)

Şekil 6. Öneri 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı

Detay
Mimarlık
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23. Sk. Dünyeye Bileyeli Şişh. Kat: 1 No: 42
Tel & Fax: 0 242 247 50 11 Menteşe / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D. 49 / 011 6452

Saadet MARİN
Şehir Plancısı (T.C.)
Oda Sic. No: 2927

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurulu Grubu (A)
Diyar. No: 1199 / DDTU 75
Oda Sicil No: 3115



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Kepez Belediyesi
Mahalle :Ayanoğlu Mahallesi
Ada/Parsel :176, 177 ve 1514 adalar çevresi
Ölçek :1/1000
Alan m² : 2920 m²

Kepez Belediye Meclisinin 04.11.2021 tarihli ve 255 sayılı kararı ile uygun bulunan Ayanoğlu Mahallesi 176 ve 177 adalar arsındaki refüj alanı ve 1514 ada güneyindeki park alanında Trafo alanı ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu adalar ve çevresi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 176 ada "Gelişme Konut Alanı" 177 ada "Mevcut Konut Alanı" 1514 ada "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Planlamaya konu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında mevcut durum refüj ve park alanı olarak yer almaktadır. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığından olur alabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planında trafo alanlarının işlenmiş olması gerektiğinden 176 ve 177 adalar arasında kalan refüj alanında 32 m²; 1514 ada güneyinde bulunan park alanında 50 m² büyüklüğünde trafo alanı planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.12.2021

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

