

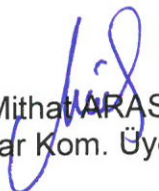


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:26.01.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 336 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi 5789 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan trafo alanının 5789 ada 1 parselin batısına taşınmasına ve kaldırılan trafo alanının park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 336 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi 5789 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan trafo alanının 5789 ada 1 parselin batısına taşınmasına ve kaldırılan trafo alanının park alanına dönüştürülmesine ilişkin 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 ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.12.2021 TARİH VE 336 SAYILI KARARI

Gündemin 17. Maddesi
Karar No. 336

Özü: 5789 Ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park kullanımındaki trafonun kaldırılarak 5789 ada 1 parselin batısına taşınmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 5789 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park kullanımındaki trafonun kaldırılarak 5789 ada 1 parselin batısına taşınmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.11.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 17.11.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.11.2021 gün ve 4234 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; 5789 Ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park kullanımındaki trafonun kaldırılarak 5789 ada 1 parselin batısına taşınmasına 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. 17.11.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

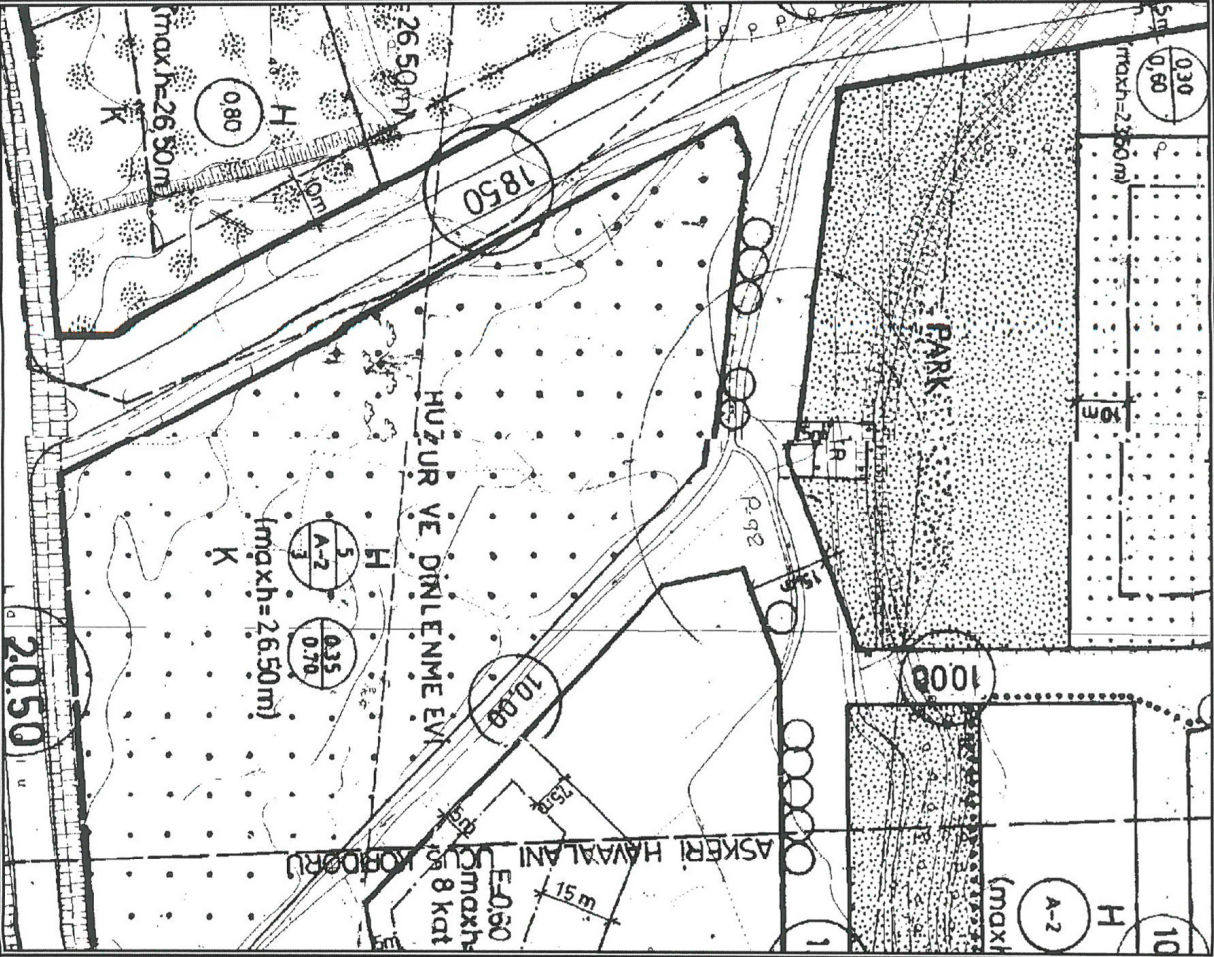
5789 Ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park kullanımındaki trafonun kaldırılarak 5789 ada 1 parselin batısına taşınmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan Vekili

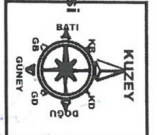
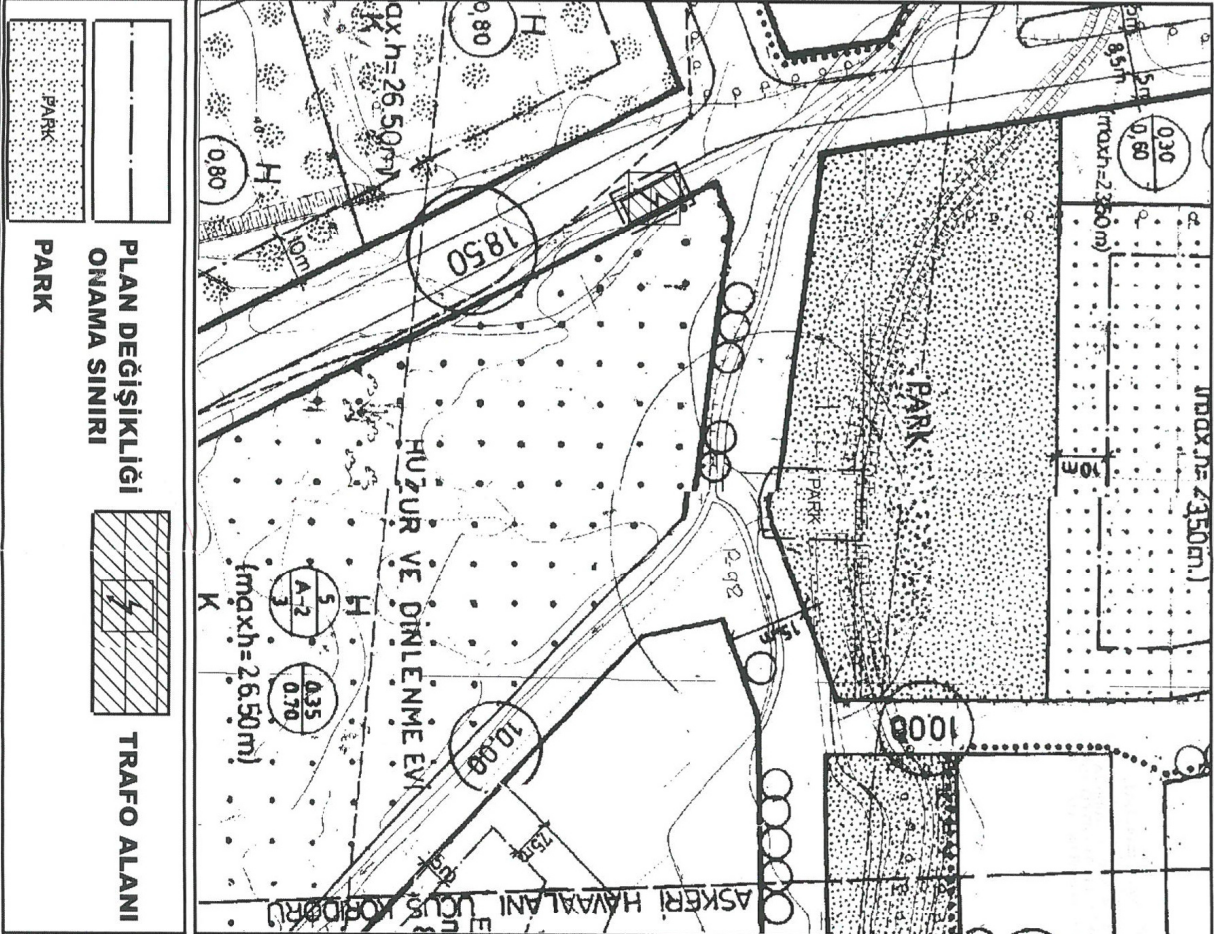
Zühtü ŞAHİN
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

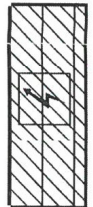
MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLE:GÜZELOBA
ADA/PARSEL NO:5789 ADA 1 PARSEL KUZEYİ PARK ALANI
PAFTA NO:18N-ID
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanının yerinin değiştirilmesi
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TRAFO ALANI

PARK



**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA MAHALLESİ
5789 ADA 1 PARSEL KUZEYİNDE YER ALAN TRAFONUN 5789 ADA 1 PARSEL
BATISINA KAYDIRILMASI VE 5789 ADA 1 PARSELİN KUZEYİNDE KALDIRILAN
TRAFİ ALANININ İŞE PARK ALANI OLARAK PLANLANMASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde Güzeloba mahallesi 18N-IB paftasında 5789 ada 1 parsel kuzeyinde imar planında trafo alanı planlı alanda ilgili belediyenin görüşü doğrultusunda trafo alanının 5789 ada 1 parselin batısına kaydırılması ve 5789 ada 1 parselin kuzeyinde kaldırılan trafo alanının park alanı olarak planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

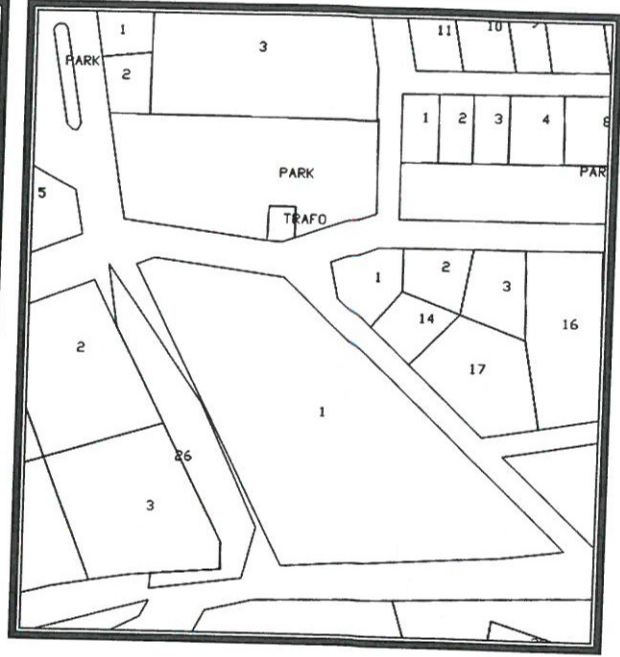
Muratpaşa ilçesi kuzeyde Kepez, doğuda Aksu ve batıda ise Konyaaltı ilçelerine komşu olup 64 mahallesi bulunan Antalya İline bağlı merkez ilçelerden bir tanesidir. Mülki alanı 92 kilometrekare olan Muratpaşa İlçesi 8 bin 804 hektarlık alana sahiptir. 20 kilometre sahil kıyı bandı bulunan Muratpaşa'nın 2016 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 486 bin 408 kişidir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

Planlama alanının çevresi incelendiğinde bu bölgenin son yıllarda yapılaşmanın yoğun olduğu ve enerji ihtiyacını karşılama amacı ile trafo alanı bulunmadığı görülmektedir. Bu da bölgenin enerji ihtiyacını sağlamakta sıkıntı çekilmesine yol açmaktadır.

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 5789 ada 1 parsel 11.965 m² huzurevi niteliğinde arsa, kuzeyinde bulunan park alanı 5379 m² ve trafo alanı 179 m² dir.

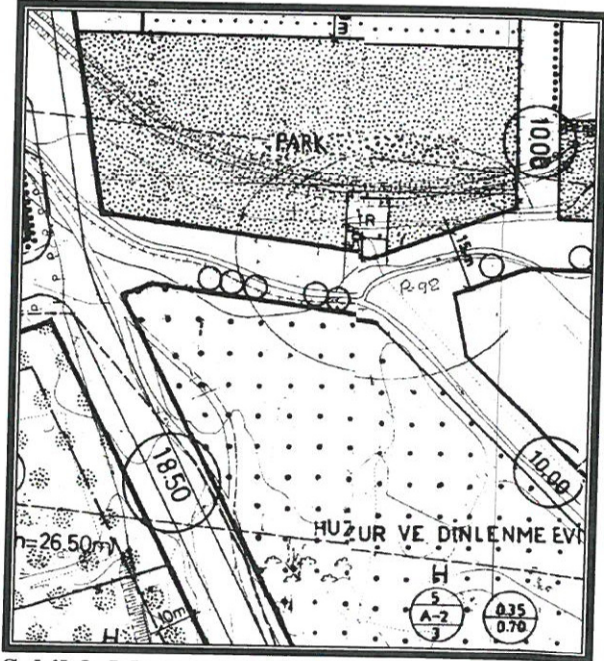


Şekil 2. Parselasyon Planı

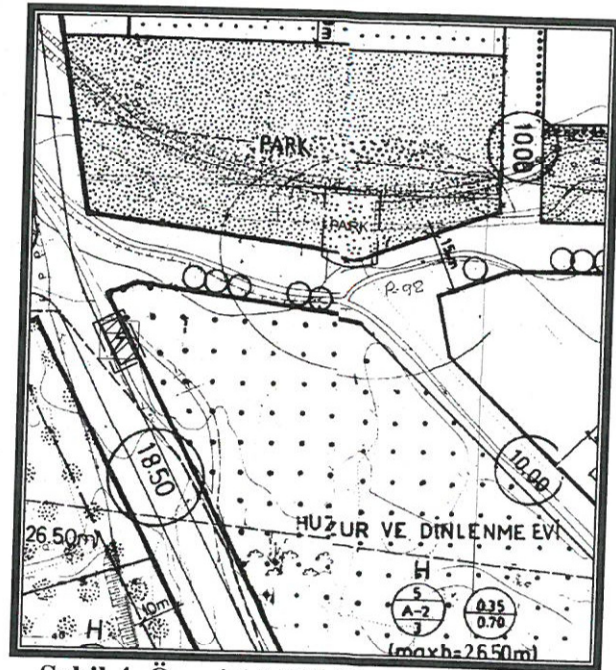
3. PLANLAMA KARARLARI

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

Bölgenin elektrik ihtiyacını karşılamak amacı ile imar planında 5789 ada 1 parselin kuzeyinde park alanı içerisinde ayrılan trafo alanında trafo tesis etmek istemiştir. Ancak bu alan için belediye ile yapılan görüşmeler sonucunda park alanı içerisinde ayrılan trafo alanı 5789 ad 1 parselin batısına İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Önerilen trafo alanı 6x10 metre ebatlarında 60 m² büyüklüğündedir.



Şekil 3. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

2 **Ö.Sefa ERDAL**
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A,
Dip.No:1199, ODTÜ 79
Öda Sicil No:3115

İmarlık Mühendislik Hiz./ İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dünya Bilyedi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 17 Muratpaşa / ANTALYA
Ani. Kurumlar Y.D. 491 011 8452

Saadet HAFİN
Şehir Plancısı (L.Ü.)
Öda Sic. No: 2021

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU

İL: ANTALYA
İLÇE: MURATPAŞA
MAHALLE: GÜZELOBA
PAFTA: 18N-ID
ADA/ PARSEL: 5789 ADA 1 PARSEL

TALEP:

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

PLANLAMANIN AMACI:

5789 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan traфонun 5789 ada 1 parsel batısına kaydırılması ve 5789 ada 1 parselin kuzeyinde kaldırılan trafo alanının ise park alanı olarak planlanması

MERİ PLANLARDAKİ DURUM:

789 ada 1 parsel kuzeyinde bulunana alan mevcut imar planında trafo 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 kullanımına 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 6×10 ebatlarında 60m² büyüklüğünde trafo alanı önerilmiştir. Kaldırılan trafo alanı da park alanı olarak planlanmıştır.

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

**AKDENİZ
ELEKTRİK
DAĞITIM**

"enerjimizle yanınızdayız"



Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: İmar planı değişikliği Hk.

**T.C. MURATPAŞA BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**
Fener, Tekelioğlu Cd. No:63, 07160 Muratpaşa/Antalya

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 5789 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan trafo alanının 5789 ada 1 parsel batısına kaydırılması ve 5789 ada 1 parselin kuzeyinde kaldırılan trafo alanının ise park alanı olarak planlanmasına ilişkin alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyasının belediye meclisinin tarafından görüşülerek karara bağlanması hususunda.

Gereğini arz ederiz.

E-İmzalıdır
T.Nazmi ERBİL
Proje ve Planlama Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü

EKLER :
Öneri dosya

ANT.	
Tarih: 25 Ekim 2021	29488
İmar ve Proje Müd.	

İÇ KULLANIM

Evrak Doğrulama İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/enVision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?eD=BSRKPAZ6C5>
Evrak Pin Kodu : 98362

Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA
Kurumlar V.D.:0210470544
Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Tuncay AKSOY
Ayrıntılı bilgi için e-posta: a@a.com
Telefon: (0.242) 339 55 55 Fax: (0.242) 339 55 82

CAMI
5476
1

P

2

5788
3

ÇOCUK BAHÇESİ
TR

1 2 3 4
5787
PARK

5
11 5477



PROJEKSİYON ITRF96-30-3

Nokta No	Y	X
TR1	570482.017	4080711.828
TR2	570485.598	4080713.869
TR3	570489.249	4080706.567
TR4	570485.698	4080704.726

1 2 3
14 17
5790

2
1
5478
26

HUZUR VE DİNLENME EVİ
5789
1



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Güzeloba Mahallesi
Ada/Parsel : 5789 ada 1 parsel batısı trafo yeri
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 336 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi 5789 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan trafo alanının 5789 ada 1 parselin batısına taşınmasına ve kaldırılan trafo alanının park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK); 1/5000 ölçekli nazım imar planında yol kullanımında kalmaktadır.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 22.10.2021 tarih ve 154661 sayılı yazısı ile 5789 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan trafo alanının 5789 ada 1 parsel batısına kaydırılması ve 5789 ada 1 parsel kuzeyinde kaldırılan trafo alanının ise park alanı olarak planlanması talep edilmiştir. Talebe istinaden yol ve kaldırım alanında 6x10 ebatlarında 60 m² büyüklüğünde trafo alanı ayrılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisinde bulunulmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.01.2022

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Serdar PALLAVUŞ
Planlama Şube Müdürü V.