




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

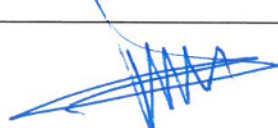
Tarih:27.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşiyaka Mahallesi 3668 Ada 1 parsel doğusundaki otopark alanı ve Demirel Mahallesi 29857 ada 1 parsel güneyindeki park alanına trafo alanı ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşiyaka Mahallesi 3668 Ada 1 parsel doğusundaki otopark alanı ve Demirel Mahallesi 29857 ada 1 parsel güneyindeki park alanına trafo alanı ayrılmasına 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

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi



Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	02 / ŞUBAT		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-02-2023 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	32
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-02-2023

GÜNDEMİN 10. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2023 tarih ve 17 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli Kepez İlçesi Varsak Karşiyaka Mahallesi 3668 ada 1 parsel doğusundaki otopark alanı ve Demirel Mahallesi 29857 ada 1 parsel güneyindeki park alanında trafo alanı ayrılması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 12.01.2023

Rapor No: 1

Konu: Kepez İlçesi Varsak Karşiyaka Mahallesi 3668 ada 1 parsel ve Demirel Mahallesi 29857 ada 1 parsel ile ilişkin plan değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2023 tarihli 17 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Varsak Karşiyaka Mahallesi 3668 ada 1 parsel doğusundaki otopark alanında ve Demirel Mahallesi 29857 ada 1 parsel güneyindeki park alanında "Trafo Alanı" ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin konunun **uygun olduğu** kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.


Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Eren KURT ve Cafer TURGAY uygun imzalı olup;


Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.**" hükmüne istinaden; Varsak Karşiyaka Mahallesi 3668 ada 1 parsel doğusundaki otopark alanında ve Demirel Mahallesi 29857 ada 1 parsel güneyindeki park alanında **trafo alanı** ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

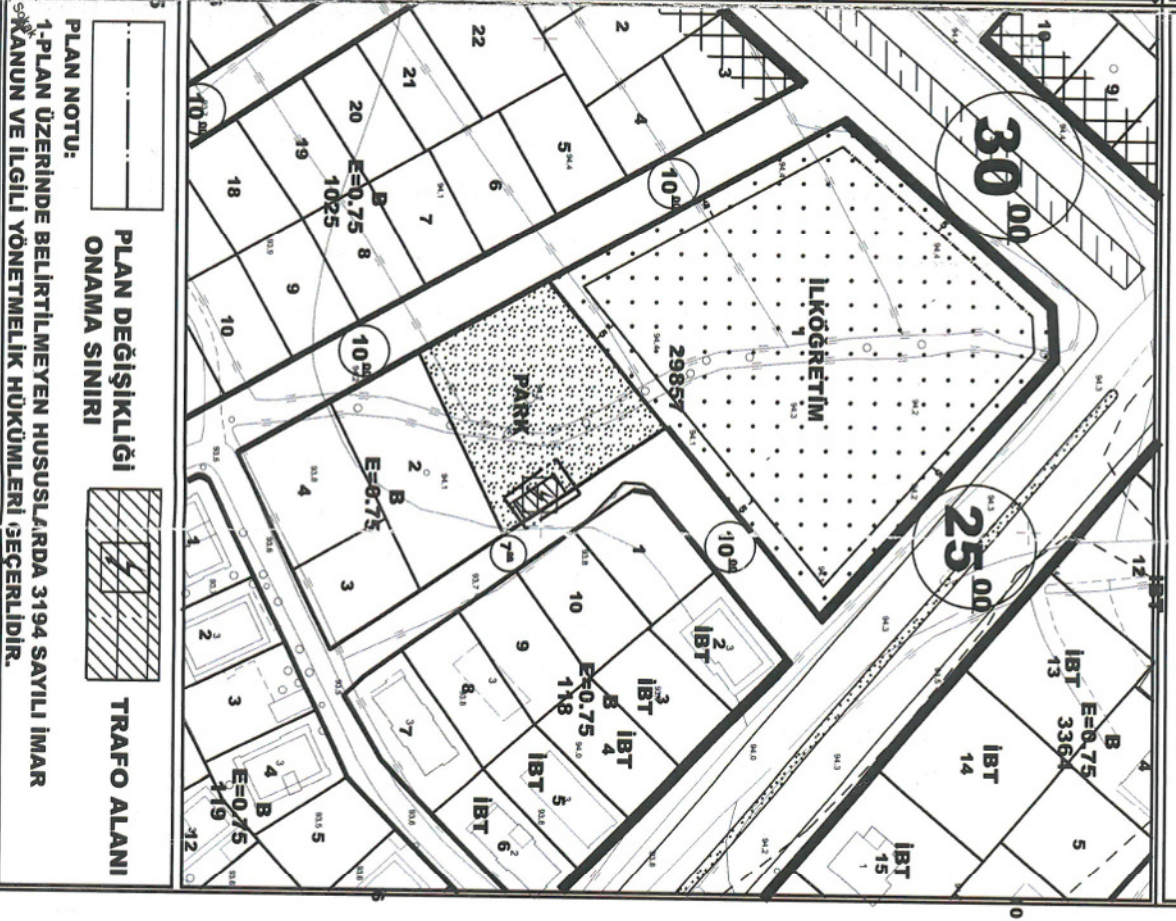
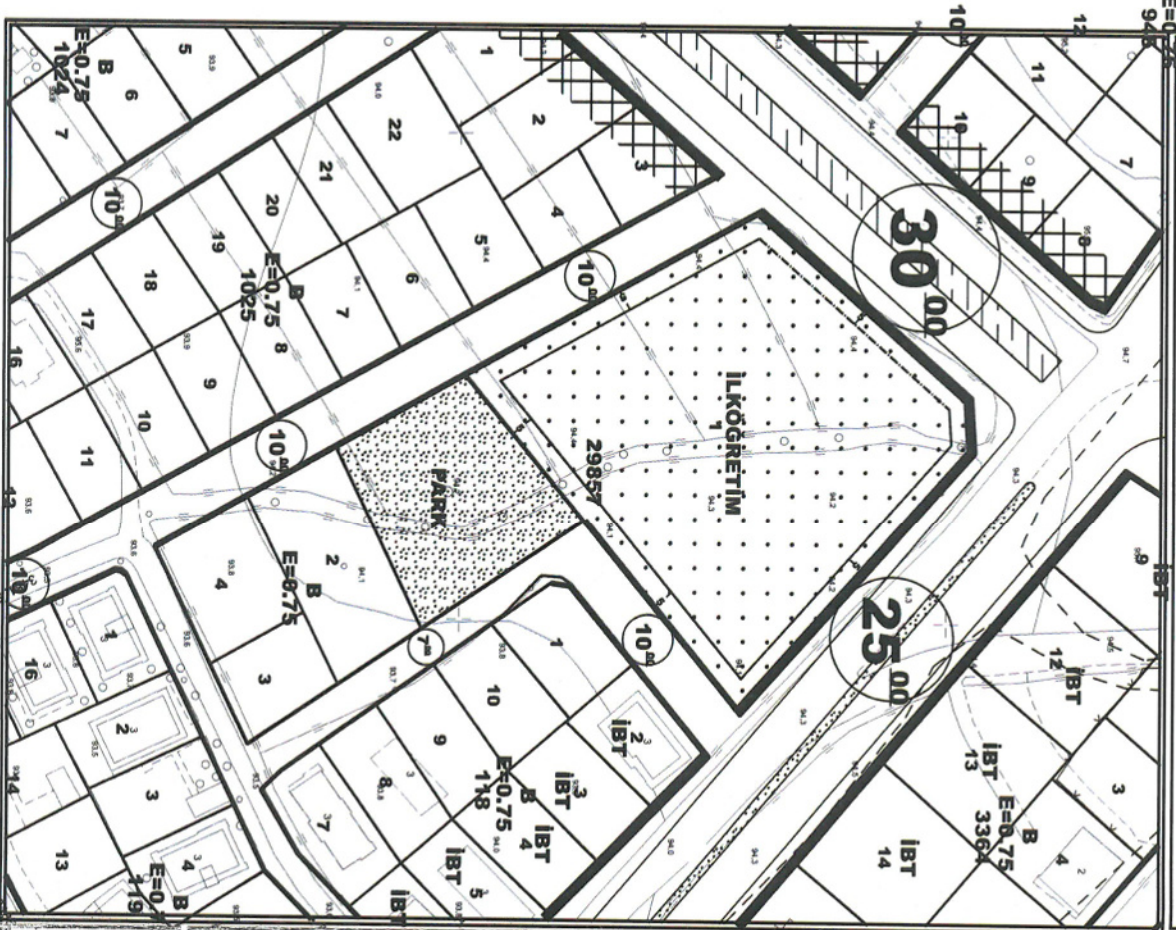
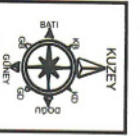

Hakan FÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı


Süleyman ACAR
Divan Katibi


Fatma TUTAN
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ
MAHALLE:DEMİREL
ADA/PARSEL NO:29857 ADA 1 PARSEL GÜNEYİ PARK ALANI
PAFTA NO:025A 05B 4D
MEVCUT PLAN

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

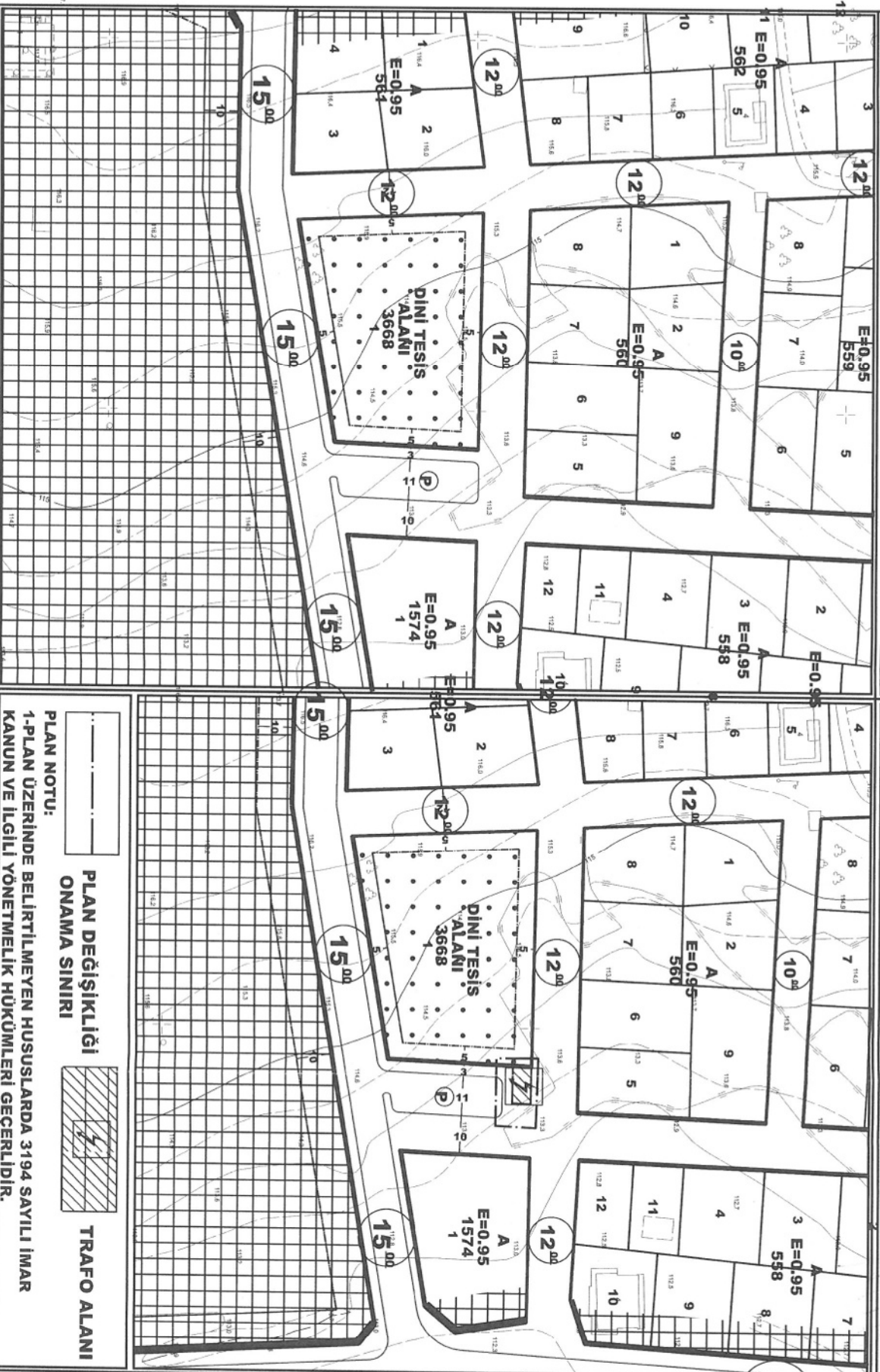
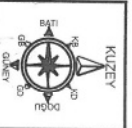


PLAN NOTU:
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI
TRAFO ALANI

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

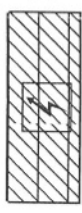
KEPEZ BELEDİYESİ
MAHALLE:VARSAK KARŞIYAKA
ADA/PARSEL NO:3668 ADA 1 PARSEL DOĞUSU OTOYOL ALANI
PAFTA NO:025A OSD 1C
MEVCUT PLAN

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



PLAN NOTU:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TRAFO ALANI

1-PAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK KARŞIYAKA ve DEMİREL
MAHALLELERİNDE TRAFİKO ALANLARI AYRILMASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi sınırları içerisinde Varsak Karşıyaka mahallesi O25A 05D 1C paftasında 3668 ada 01 parsel doğusunda otopark alanında; Demirel mahallesi O25A 05B 4D paftasında 29857 ada 01 parsel güneyi park alanında trafo alanı planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Hava Fotoğrafı (3668 ada 01 parsel doğusu)



Hava Fotoğrafı (29857 ada 01 parsel güneyi)

2.PLANLAMAMIN AMACI VE KAPSAMI

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

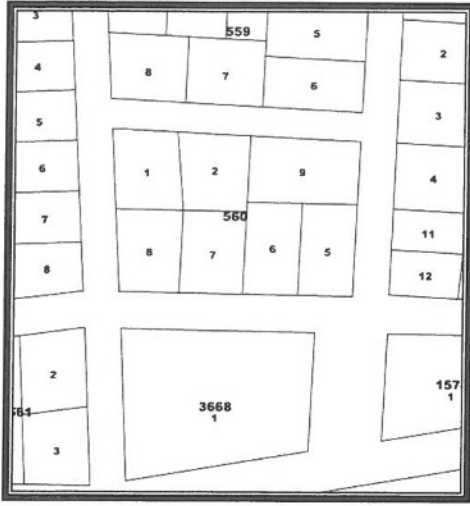
Kepez ilçesi doğusunda Aksu İlçesi, güneyinde Muratpaşa İlçesi, güney batısında Konyaaltı İlçesi, kuzey ve kuzey batısında Döşemealtı ilçelerine komşu olup 68 mahallesi bulunan Antalya İline bağlı merkez ilçelerden bir tanesidir. Güney sınırı halk arasında Çevre Yolu olarak bilinen Gazi Bulvarı ve Çakırlar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

Mülki alanı 397.869 dekar olan Kepez İlçesinin 2021 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 591.895 kişidir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

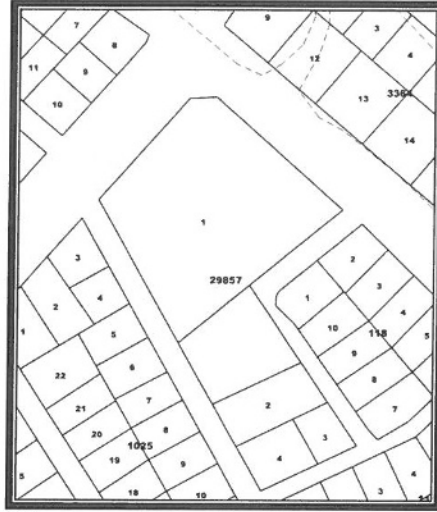
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu yararı kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığında olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerekmektedir. Bu sebepten Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi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

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

Plan değişikliği yapılan 3668 ada 01 parsel doğusunda otopark alanı 433 m²; Demirel mahallesi 29857 ada 01 parsel güneyi park alanı 1409 m² dir.



Parselasyon Planı (3668 ada 01 parsel doğusu)

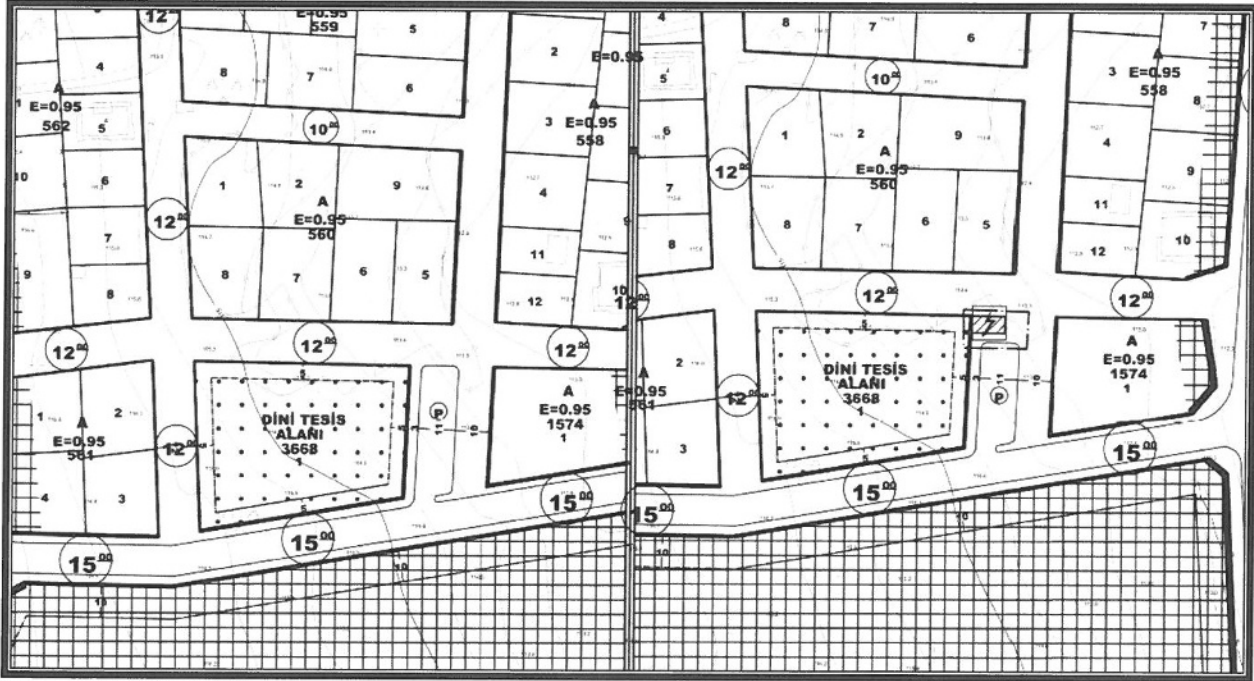


Parselasyon Planı (29857 ada 01 parsel güneyi)

3. PLANLAMA KARARLARI

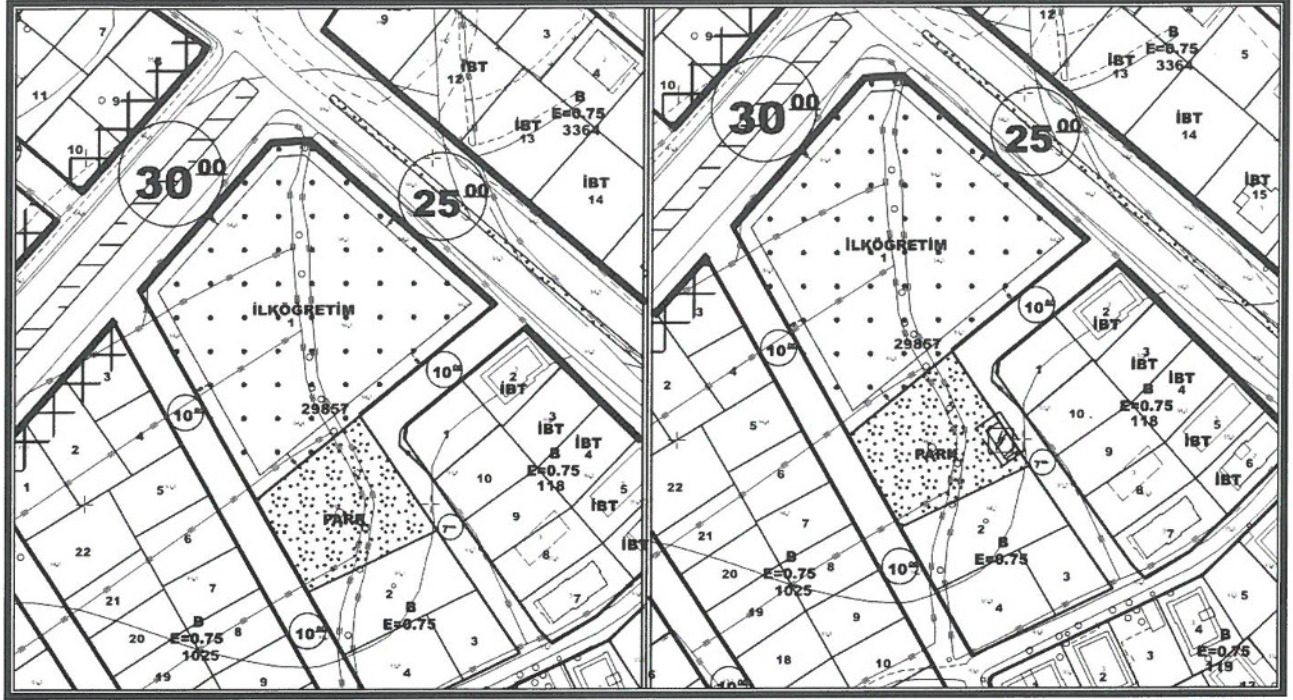
Trafo alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut durumunu incelediğimizde otopark ve park alanlarıdır.

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 gerekliliğinden Varsak Karşıyaka mahallesi 3668 ada 01 parsel doğusunda otopark alanında 5x10 ebatlarında 50 m² büyüklüğünde; Demirel mahallesi 29857 ada 01 parsel güneyi park alanında 5x10 ebatlarında 50 m² büyüklüğünde trafo alanları planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Mevcut 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı (3668 ada 01 parsel doğusu)

Öneri 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı (3668 ada 01 parsel doğusu)



Mevcut 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı(29857 ada 01 parsel güneyi)

Öneri 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı(29857 ada 01 parsel güneyi)

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Sti.
Konuksever Mah. Kızıllırmak Cad. H.Çoban İşm.
No: 135B D:204 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0242 247 50 17
Ant. Kurumlar T.D. 491 011 8452

Saadettin ERDAL
Mühendis (M.Ü.)
Oda Sic. No: 2921

Ö.Şefa ERDAL
Mühendis (M.Ü.)
Yeterlilik 2. Sınıf (A)
Dip.No: 18/1 13 FD 79
Oda Sicil No:315



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Kepez Belediyesi
Mahalle : Varsak Karşıyaka ve Demirel Mahalleleri
Ada/Parsel : 3668 ada 1 parsel doğusu, 29857 ada 1 parsel güneyi.
Ölçek :1/1000
Alan m² : 50+50=100 m²

Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşıyaka Mahallesi 3668 Ada 1 parsel doğusundaki otopark alanı ve Demirel Mahallesi 29857 ada 1 parsel güneyindeki park alanına trafo alanı ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Kentsel Yerleşim Alanı” olarak planlı olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.04.2022 tarih ve 308 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “Genel otopark Alanı”, 29857 ada 1 parsel güneyi ise “Park Alanı” olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’ndan kamu yararı kararı ve Enerji Tabi Kaynaklar Bakanlığında olur alınabilmesi ve ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü’nün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerektiği, bu sebepten Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin talebi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmış, söz konusu plan değişikliği ile Varsak Karşıyaka Mahallesi 3668 ada 1 parsel doğusundaki otopark alanında 5x10 ebadında 50m² büyüklüğünde, Demirel Mahallesi 29857 ada 1 parsel güneyi park alanında 5x10 ebadında 50m² büyüklüğünde trafo alanları planlandığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.03.2023

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr