






ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKEDAŞ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.09.2020 tarih ve 211 sayılı kararı ile reddedilen; Kızıllık Mahallesi sınırları içerisinde 5912 ada kuzeyinde yer alan Çocuk Bahçesi alanına trafo eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.09.2020 tarih ve 211 sayılı kararı ile reddedilen; Kızıllık Mahallesi sınırları içerisinde 5912 ada kuzeyinde yer alan Çocuk Bahçesi alanına trafo eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı



Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi



Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi



Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.09.2020 TARİH VE 211 SAYILI KARARI

Gündemin 22. Maddesi

Karar No. 211

Özü: 5912 ada kuzeyindeki çocuk bahçesi kullanımında trafo alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 22.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızılarık Mahallesi 20L-1a nolu imar paftasında yer alan 5912 ada kuzeyindeki çocuk bahçesi kullanımında trafo alanı planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.08.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 20.08.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2020 tarih ve 2795 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 05.08.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 174 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 5912 ada kuzeyindeki çocuk bahçesi kullanımında trafo alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, yeni planlanan trafo alanının yüzölçümü kadar olan mevcut plandaki çocuk bahçesi alanını azalttığı için ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.b. maddesine istinaden azaltılan Çocuk Bahçesi alanına eşdeğer alan sağlanmadığı gerekçesiyle uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

5912 ada kuzeyindeki çocuk bahçesi kullanımında trafo alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yeni planlanan trafo alanının yüzölçümü kadar olan mevcut plandaki çocuk bahçesi alanını azalttığı için ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.b. maddesine istinaden azaltılan Çocuk Bahçesi alanına eşdeğer alan sağlanmadığı gerekçesiyle Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildi.

Murat ŞİMSEK
Meclis Başkan Vekili

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi



SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU

İL: ANTALYA
İLÇE: MURATPAŞA
MAHALLE: KIZILARIK
PAFTA: 20L -1A
ADA/ PARSEL: 5912 ADA

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:

Planlamanın amacı 5912 ada içerisinde bulunan mevcut trafo alanının planlanması

MERİ PLANLARDAKİ DURUM:

5912 ada Çocuk Bahçesi olarak planlıdır.

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, taşıma, 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 32 m² 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. K.
I. Etiler Mah. 53 Sk. D.üye Bile. 11. İsh. k.
Tel & Faks: 0 242 247 50 17 Muratpaşa
Ant. Kütüphaneleri Y.O. 451 011 84
Saadet N. BİN
Şehir Planlama (İ.T.Ü.)
Ada Sic. No: 2921

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, KIZILARIK MAHALLESİ
5912 ADA KUZEYİ ÇOCUK BAHÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde Kızılarık mahallesi 20L-IA paftasında 5912 ada kuzeyinde imar planında çocuk bahçesi alanında mevcut trafo alanının planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

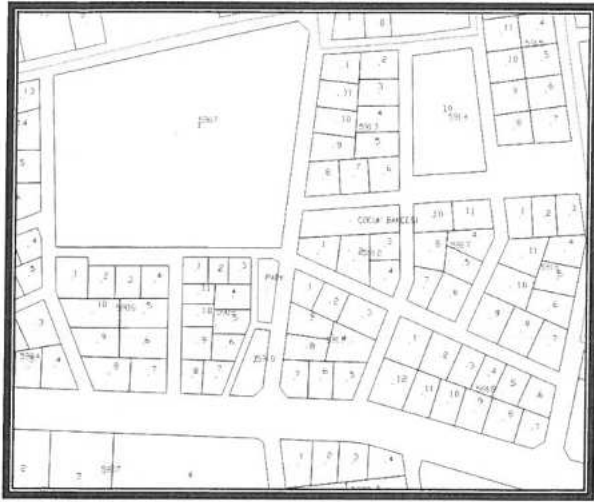
2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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.

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 5912 adanın kuzeyinde bulunan mevcut trafo alanı da 4x8 metre ebatlarında 32 metrekare büyüklüğündedir.



Şekil 2. Parselasyon Planı

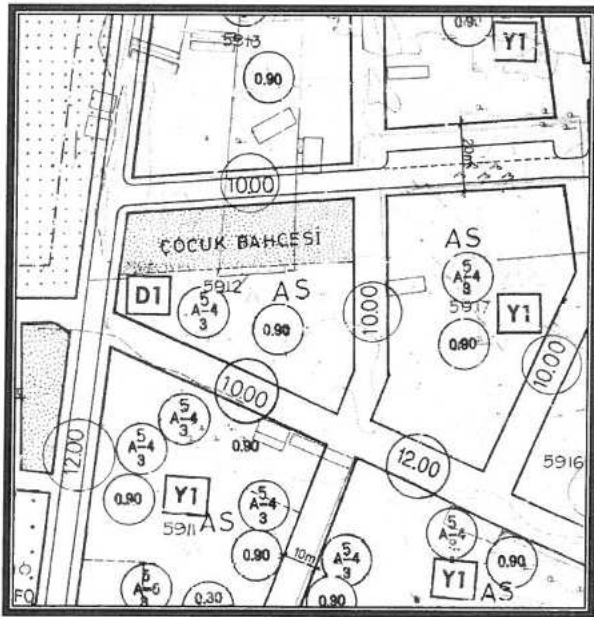


3. PLANLAMA KARARLARI

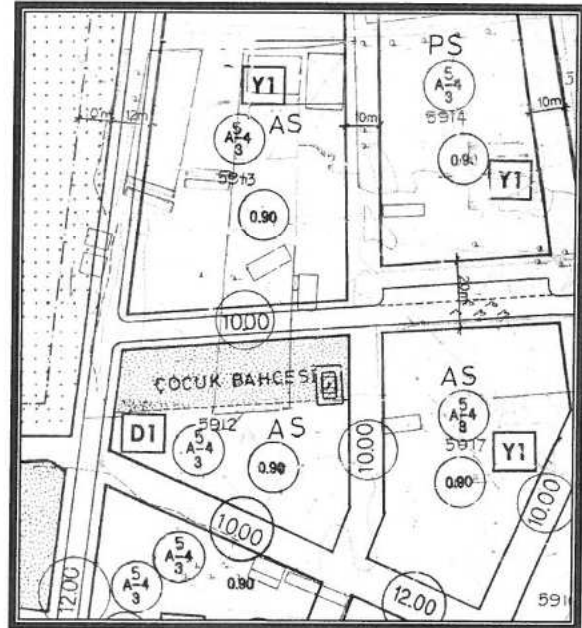
Trafo alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut durumunu incelediğimizde çocuk bahçesidir.

Bölgenin elektrik ihtiyacını karşılamak amacı ile bölge için Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan elektrik projesine uygun olarak trafo alanları ayrılması ihtiyacı doğmuştur.

5912 adanın kuzeyinde çocuk alanı içerisinde mevcut trafo alanı bulunmakta olup imar planında bu alan hala çocuk bahçesidir. 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 5. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 6. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ÖDTÜ 79
2 Oda Sicil No:315

Detay
Mimarlık Mühendislik Hiz. 1. Y. 1997
Elmalı Mah. 23. Sk. Derye Bilye
Tel.&Fax: 0.242. 247.93.17
Ant. Kurumlar V.D. 791/11/11 6432

Saadet MAZ
Şehir Plancısı (I. T. S.)
Oda Sic. No: 2924