



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 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.09.2020 tarih ve 213 sayılı kararı ile uygun bulunan; Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 6280 ada güneyindeki Çocuk Bahçesi adalının kuzeydoğusunda planlı bulunan trafo alanının küçültülmesi ve 6316 ada doğusunda bulunan trafonun kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.09.2020 tarih ve 213 sayılı kararı ile uygun bulunan; Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 6280 ada güneyindeki Çocuk Bahçesi adalının kuzeydoğusunda planlı bulunan trafo alanının küçültülmesi ve 6316 ada doğusunda bulunan trafonun kaldırılmasına 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.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
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 213 SAYILI KARARI

Gündemin 24. Maddesi
Karar No.213

Özü: 6280 ada doğusundaki çocuk bahçesi alanının kuzeydoğusunda planlı bulunan trafo alanının küçültülmesi ve 6316 ada doğusunda bulunan trafonun kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 24.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-1d nolu imar paftasında yer alan 6280 ada güneyindeki çocuk bahçesi alanının kuzeydoğusunda planlı bulunan trafo alanının küçültülmesi ve 6316 ada doğusunda bulunan trafonun kaldırılmasına 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 24.08.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2020 tarih ve 2793 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 05.08.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 176 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 6280 ada doğusundaki çocuk bahçesi alanının kuzeydoğusunda planlı bulunan trafo alanının küçültülmesi ve 6316 ada doğusunda bulunan trafonun kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu 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;

6280 ada doğusundaki çocuk bahçesi alanının kuzeydoğusunda planlı bulunan trafo alanının küçültülmesi ve 6316 ada doğusunda bulunan trafonun kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

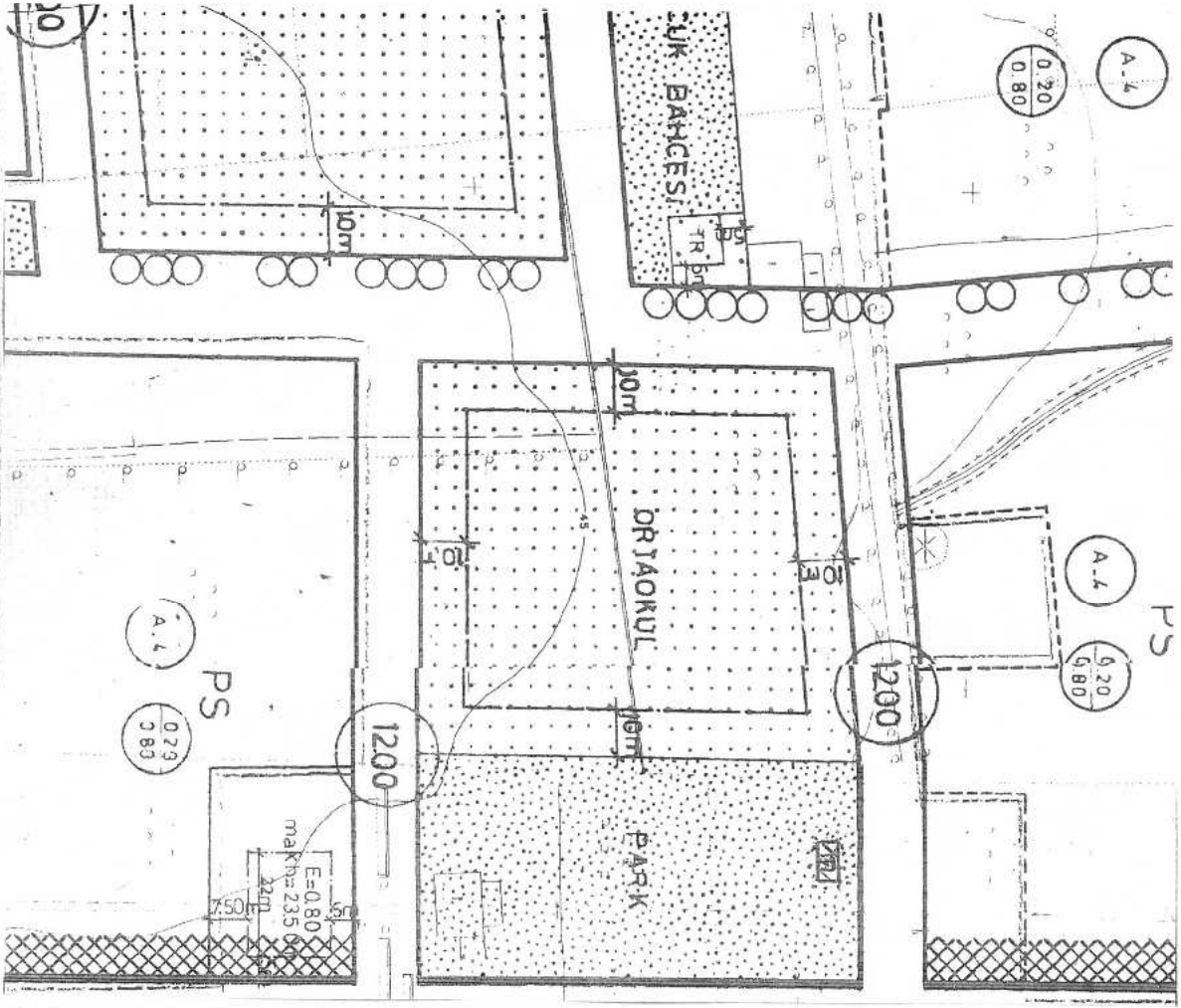
Murat ŞİMŞEK
Meclis Başkan Vekili

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

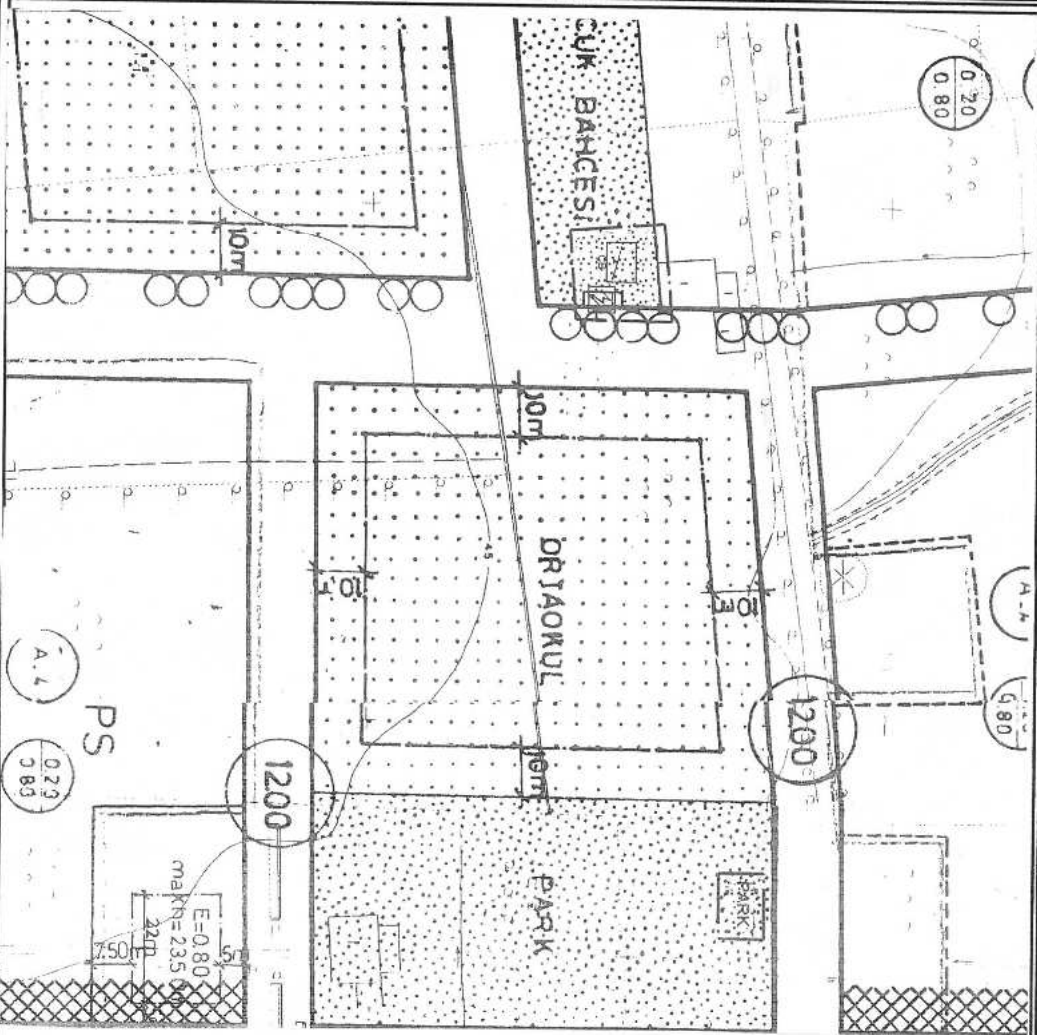
Gürsel GÜLER
Divan Katibi



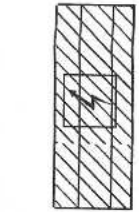
MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLEDEMİRCİKARA
ADA/PARSEL NO:6280, 6316 ADALAR PARK VE TRAFİKO ALANLARI
PAFTA NO:18M-İD
MEVCUT PLAN



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



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TRAFİKO ALANI

PARK

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DEMİRCİKARA MAHALLESİ
6280, 6316 ADALAR PARK VE TRAFİKO ALANLARI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde Demircikara mahallesi 18M- ID paftasında 1943 ile 1950 sokaklara Fener cephelidir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMIN 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.

Planlamanın amacı 6316 adanın doğusunda imar planında park alanı içerisinde trafonun planlanan alanda yapılamaması sebebi ile 6280 adanın güneyinde bulunan park alana kaydırılması amacı ile Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi üzerine hazırlanmıştır.

Ayrıca 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 da gerekmektedir.

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

Plan değişikliği yapılan 6316 adanın batısındaki park alanı 4208 metrekare iken, 6280 adanın güneyindeki park alanı 1337 metrekare, trafo alanı 217 metrekaredir.



Şekil 2. Parselasyon Planı

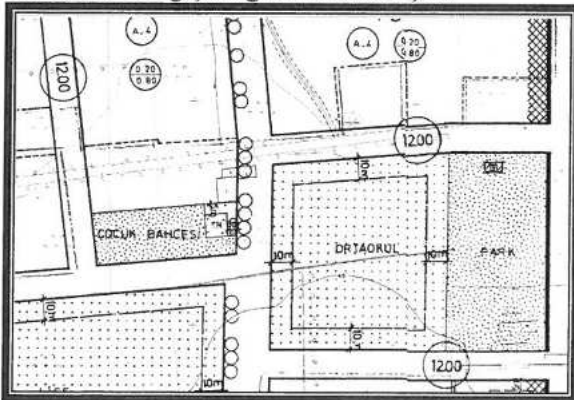
3. PLANLAMA KARARLARI

Trafo alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut durumunu incelediğimizde 6316 adada park alanı içerisinde trafo alanı planlanmıştır.

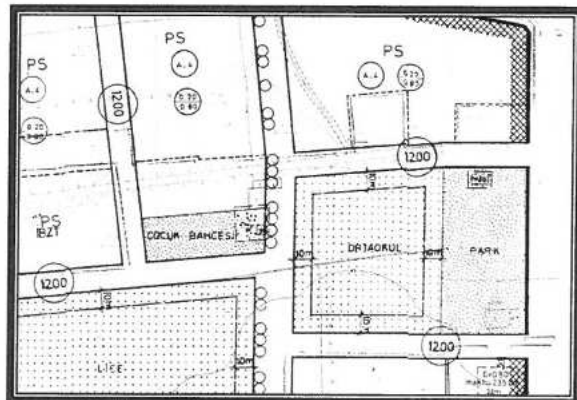
Ancak Muratpaşa Belediyesi Encümeni 09.06.2020 tarih ve 795 sayılı kararına göre;

Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 15.05.2020 tarih ve 896 sayılı yazısı ile Fener mahallesi 6316 ada içerisinde kalan imar planında park alanı olarak planlı alana 20.03.2020 tarih ve 1905 sayılı Başkanlık oluru ile trafo tahsisi uygun görülen taşınmazın tahsisinin iptal edilerek 15.05.2020 tarih ve 896 sayılı Park ve Bahçeler Müdürlüğü yazısı ekinde gönderilen 6280 ada park alanındaki krokideki koordinata taşınması talep edilmiş ve bu talep Belediye Encümeni tarafından kabul edilmiştir.

Plan değişikliği Muratpaşa Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü ve encümen kararına istinaden yapılmış olup 6316 adada planlanan trafo alanı 6280 adada Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün yazı ekinde gönderilen krokideki koordinata taşınarak trafo alanı ayrılmasına yönelik 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 ÖDTÜ 79
Oda Sicil No:315

Detay
planlama
Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Ekinlik sokakı 23 sk. Dursun Bile, di. İşh. Kat: 1 No: 42
Tel & Fax: 0312 447 7777 Muratpaşa / ANTALYA
Anıl Kurumları No: 49 011 8482

Saade KARIN
Şehir Plancısı (İ.T.İ.)
Oda Sic. No: 291

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU

İL: ANTALYA

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: DEMİRCİKARA

PAFTA: 18M-ID

ADA/ PARSEL: 6280, 6316 ADALAR

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

PLANLAMAMANIN AMACI:

Planlamanın amacı 6316 adanın doğusunda imar planında park alanı içerisinde trafonun planlanan alanda yapılamaması sebebi ile 6280 adanın güneyinde bulunan park alana kaydırılmasıdır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM:

6316 adanın doğusunda bulunan alan park alanı ve 6280 adanın güneyinde bulunan alan Çocuk Bahçesidir.

SONUÇ:

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(7) maddesinde;

“Yoğunluk artırıcı 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 190 m² Çocuk Bahçesi, 42 m² Park Alanı ve 22 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.Tic. Tic. Ltd. Şti
Elmalı Mah. 2.5.k. Dışiş. Bilgi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242.247.5017 Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D. 49/1041/8452
Saadet NACİRİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU

İL: ANTALYA
İLÇE: MURATPAŞA
MAHALLE: ALAN
PAFTA: 20L-IVC
ADA/ PARSEL: 8293 ADA 6 PARSEL ve 2425 ADA 5 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:

Trafo alanı olarak planlanan alanda kaçak yapıların olmasından dolayı Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. trafosu deplase edememektedir. Bu nedenle bu alanın 2524 ada 5 parselin kuzeyinde bulunan park alanına kaydırılması

MERİ PLANLARDAKİ DURUM:

8293 ada 6 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 değerlendirme 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 gereklere 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 209 m² büyüklüğündeki trafo alanının alan büyüklüğü değiştirilmeden kuzeydeki park alanında planlanmıştır. Aynı büyüklükte park alanı da güneydeki trafo alanında 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.Tür. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Ss. Duvne Bilevülüşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247. 0171 Muratpaşa /ANTALYA
Art. Kur. No: 1449/2015-8462
Saadet NARİN
Şehir Plancısı
T.C. Ada Sic. No: 2921