



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKEDAŞ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 03.12.2020 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hurma Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6877 ada 1 parseldeki Trafo Alanının mevcuttaki trafo yerine göre yeniden düzenlenmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 03.12.2020 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hurma Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6877 ada 1 parseldeki Trafo Alanının mevcuttaki trafo yerine göre yeniden düzenlenmesine yönelik olarak 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.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

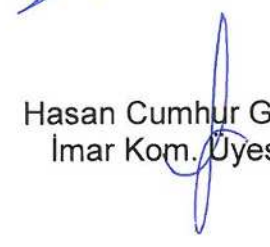

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

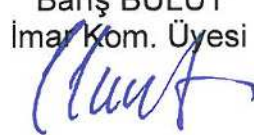
Toplantıya Katılmadı.
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

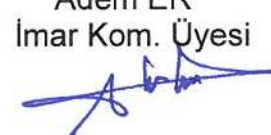

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


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

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Semih ESEN		DÖNEMİ	ARALIK/2020
DİVAN KATİBİ : Av. Büşra ÖZDEMİR		TARİHİ	03/12/2020
DİVAN KATİBİ : Hasan AKKOYUN		BİRLEŞİM	1
		OTURUM	1
		KATILAN ÜYE SAYISI	32/26
HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hasan AKKOYUN, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özgür ERDOĞAN, İlder AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Erkan ÖZTUNÇ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Kazım BUYRUK, Hayri KÖSE.			
MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27/11/2020 tarih ve E.3223 sayılı yazısı.			
ÖZÜ	Hurma Mahallesi 6877 ada 1 parsel için Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Turizm Komisyonu ve Tarım Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	03	KARAR NO	124

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 03/12/2020 TARİH,
124 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlgi : Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 19.06.2020 gün ve 74538 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. İlçemiz Hurma Mahallesi 6877 ada 1 parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep etmektedir.

Konu, 05.11.2020 gün ve 121 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım Komisyonu ve Turizm Komisyonu'na havale edilmiştir.

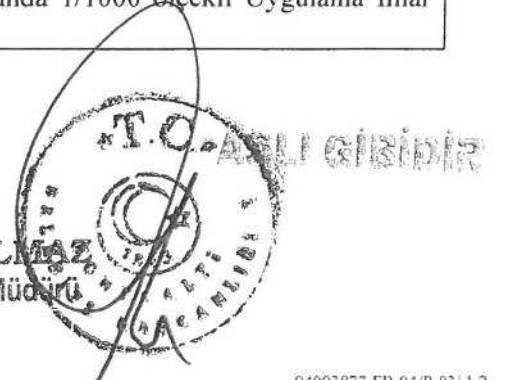
26.11.2020 tarihli İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım Komisyonu ve Turizm Komisyonu raporları yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclis'e havalesini arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27/11/2020 tarih ve E.3223 sayılı yazısı.

**İMAR KOMİSYONU, TURİZM KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK
KOMİSYONU, TARIM İŞLERİ KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 26.11.2020

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	05.11.2020
	Karar No	121
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 19.06.2020 gün ve 74538 sayılı yazısı ile Hurma Mahallesi 6877 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.	

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 19.06.2020 gün ve 74538 sayılı yazısı ile Hurma Mahallesi 6877 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda değişikliğe konu 6877 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın bir kısmı "Rekreasyon Alanı" bir kısmı da "Trafo" olarak planlıdır. Ancak, hâlihazırdaki trafo ile imar planında trafo alanı olarak ayrılmış bulunan alan arasında uyumsuzluk bulunmaktadır.

Değişiklik ile; bu uyumsuzluğun giderilmesi amaçlanmış olup, bu amaçla mevcut imar planında 192 m² alana sahip trafo alanı 208 m² ye çıkarılmıştır. Taşınmazın toplam 2051 m²'lik toplam alanı korunmuştur.

Talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup; planla trafo olarak ayrılan alanın talep sahibi kurumca kamulaştırılması kaydıyla değişikliğin uygun olacağı görüşleri ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadedi, 26/11/2020 tarihli Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (imzalı), Komisyon Başkan V. Ayla DUYGULU (imzalı), Sözcü Mustafa ÇOLAK (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı) İmar Komisyonu Raporu,

26/11/2020 tarihli; Komisyon Başkanı Özgür ERDOĞAN (imzalı), Komisyon Başkan V. Ruhi BEŞİKTAŞ (imzalı), Sözcü Yüksel DOY (imzalı), Üye Tuğba ERKE BOSTAN (imzalı), Üye Metin ALTUNBAŞ (Katılmadı) Turizm Komisyonu Raporu,

26/11/2020 tarihli; Komisyon Başkanı Ali POLAT (imzalı), Komisyon Başkan V. Nurten ERENLER (imzalı), Sözcü Ayla DUYGULU (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Özlem ŞAHİN (imzalı) Çevre ve Sağlık Komisyonu Raporu,

26/11/2020 tarihli; Komisyon Başkanı Ayhan Adnan ABAY (imzalı), Komisyon Başkan V. Nail AVCI (imzalı), Sözcü Mahmut AHI (imzalı), Üye Hacet KAVAK (imzalı), Üye Bora FİDANGÜL (imzalı) Tarım İşleri Komisyonu Raporu.

Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

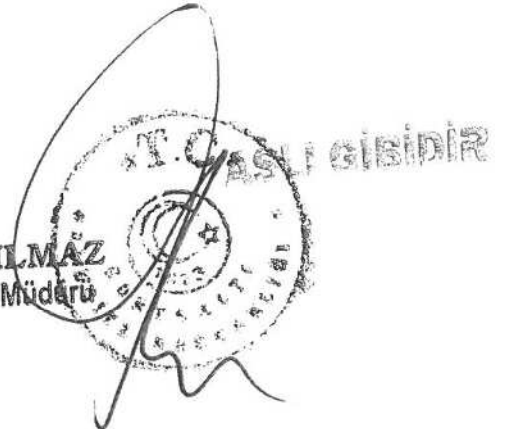
Hurma Mahallesi 6877 ada 1 parsel için Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Turizm Komisyonu ve Tarım Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

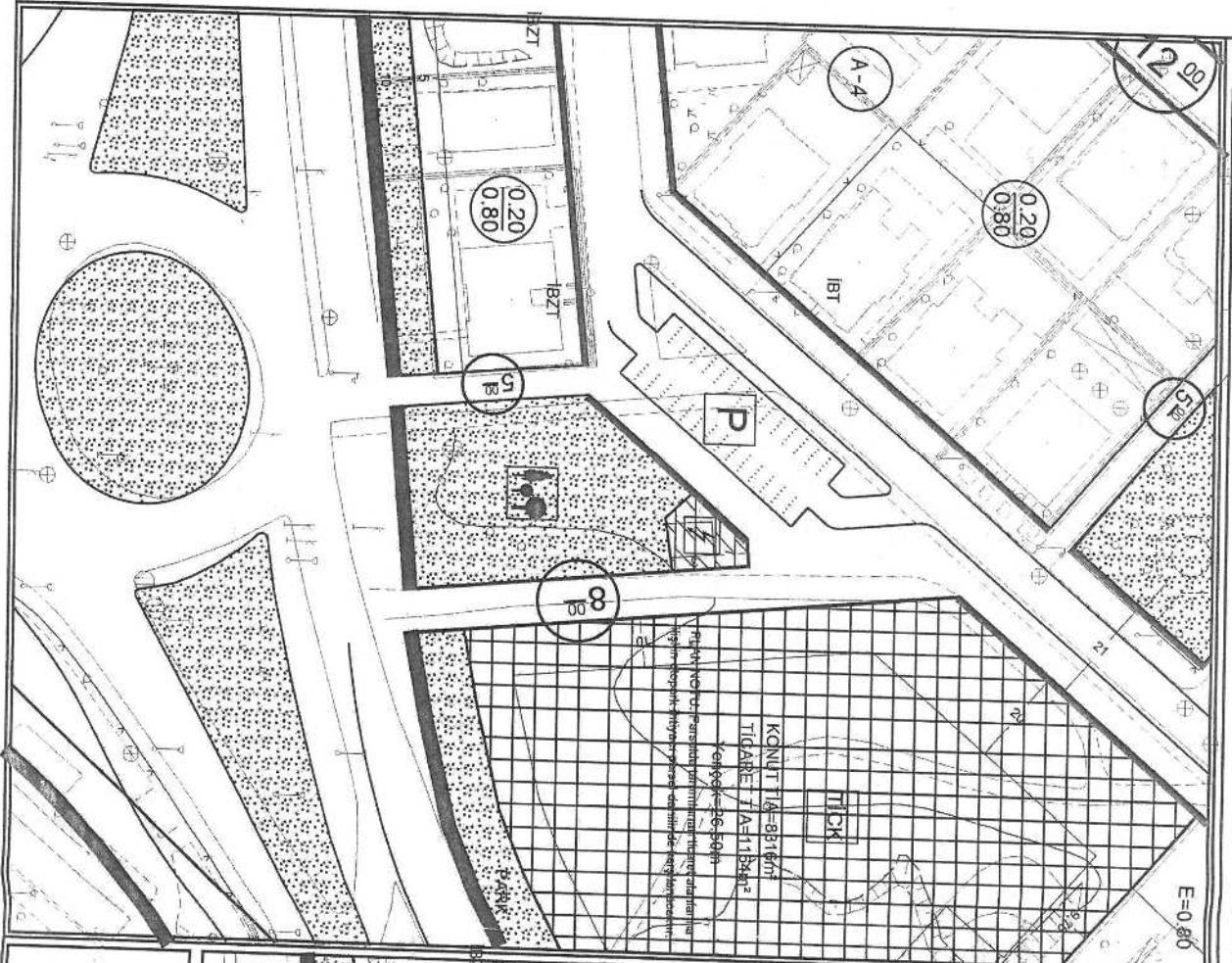
Av. Büşra ÖZDEMİR
Divan Kâtibi

Hasan AKKOYUN
Divan Kâtibi

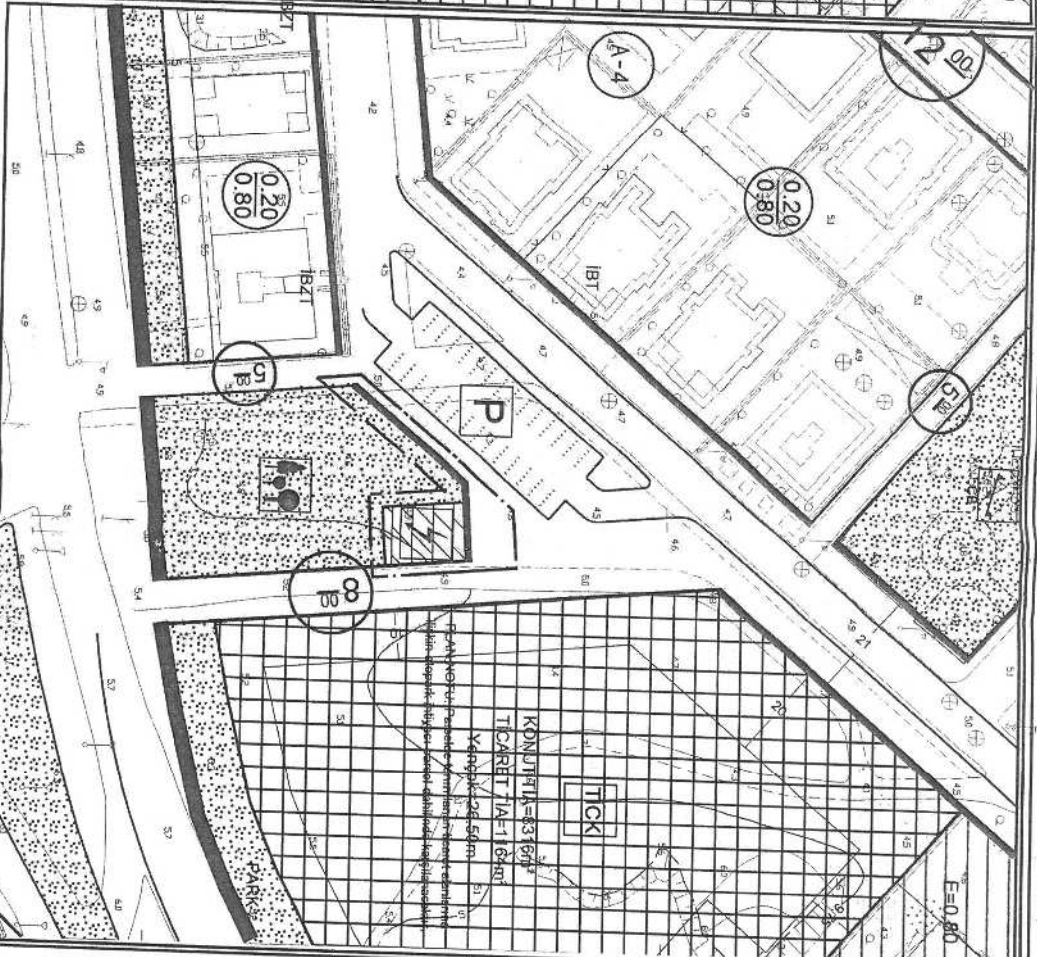
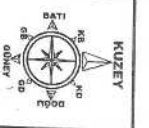
Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



KONYAALTI BELEDİYESİ
MAHALLE:HURMA
ADA/PARSEL NO:6877 ADA 01 PARSEL
PAFTA NO:025B 18A 2A
MEVCUT PLAN



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



PLAN NOTU:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TRAFO ALANI

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

ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ, HURMA MAHALLESİ
6877 ADA 01 PARSEL TRAFİKO ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde Hurma mahallesi O25A 18A 2A paftasında rekreasyon alanı içerisinde yer alan 6877 ada 01 parsel trafo alanının aynı alan içerisinde mevcut trafo alanına göre planda düzenlenmesi amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Nüfus büyüklüğü bakımından Türkiye'nin 5. büyük kenti olan Antalya İlının toplam nüfusu 2.364.396'dır.

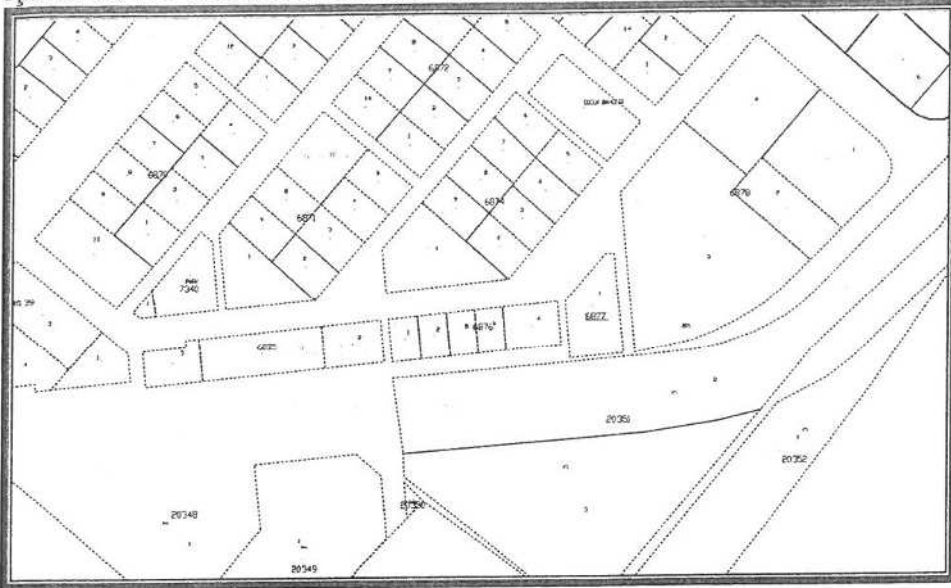
Konyaaltı İlçesi Antalya İlının batısında yer almaktadır. Kuzeydoğudan Kumluca ve Korkuteli ilçeleri, kuzeyden Döşemealtı ve Kepezi ilçeleri, doğudan Muratpaşa İlçesi ile komşudur. Güneyinde Akdeniz ve Konyaaltı plajları bulunmaktadır. Konyaaltı'nda 1994 yılında belediye teşkilatı kurulmuştur. 2008 yılına kadar Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 24 mahallesi bulunan İlk Kademe Belediyesi iken, 06.03.2008 tarih ve 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde ilçe kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile ilçe olmuştur. Şu anda ilçeye bağlı 39 mahalle 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.

Ancak planda trafo alanı olarak ayrılan alan ile mevcuttaki trafo alanının uyumsuzluğundan dolayı 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 6877 ada 01 parsel rekrasyon alanıdır. Toplam 2051 metrekare olan bu alan içerisinde 192 metrekare trafo alanı bulunmaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

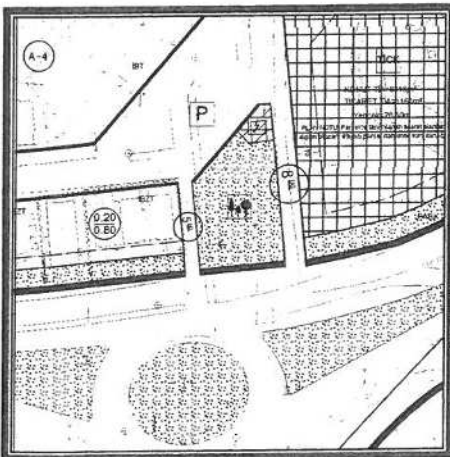
3. PLANLAMA KARARLARI

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

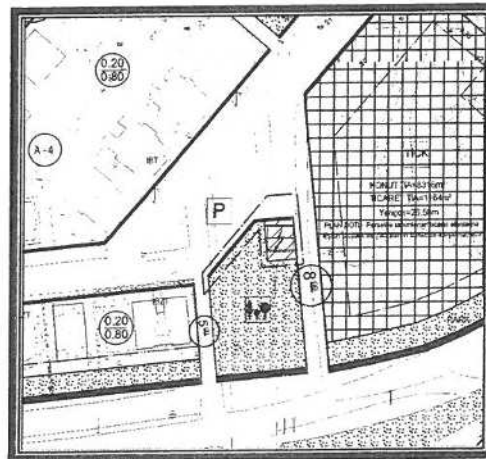
Bölgenin elektrik ihtiyacını karşılamak amacı ile bu bölge için planlama çalışması yapılırken rekrasyon alanı içerisinde trafo alanı ayrılmıştır. Ancak mevcut durum incelediğimizde trafo alanının planlı trafo alanı içerisinde kalmadığı görülmektedir.

Buna göre Hurma mahallesinde 6877 ada 01 parsel içerisinde planlanan trafo alanı mevcut trafo alanına göre planlanmıştır. Bu sebepten plan değişikliğinde her ne kadar trafo alanı 16 m² büyütülmüş olsa da mevcut toplam alanda değişiklik yapılmamıştır. Planlama alanı için;

	ÇAY BAHÇESİ	TRAFO	TOPLAM
MEVCUT DURUM	1859 m ²	192 m ²	2049 m ²
ÖNERİ DURUM	1843 m ²	208 m ²	2049 m ²



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 QDTÜ 79
Oda Sicil No:315

Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dürye Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 56 17 Muralpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D. 491 011 8452

Detay
planlama

Saade NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ö.)
Oda Sicil No: 2921



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Konyaaltı Belediyesi
Mahalle :Hurma Mahallesi
Ada/Parsel : 6877 ada 1 parsel
Ölçek :1/1000

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 03.12.2020 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hurma Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6877 ada 1 parseldeki Trafo Alanının mevcuttaki trafo yerine göre yeniden düzenlenmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan Açıklama raporuna göre; Enerji piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu Yararı kararı ve Enerji ve Tabi Kaynaklar Bakanlığından olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerektiği belirtilmiş, ancak plan değişikliğine konu olan ve trafo alanı olarak ayrılan alan ile mevcuttaki trafo alanının uyumsuzluğundan dolayı Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ.'nin talebi üzerine 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanarak, mevcut trafo alanı ile imar planı arasındaki uyumsuzluk giderilmiştir.

Söz konusu parselin bulunduğu 6877 ada 1 parsel alanı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "*Orta Yoğun Konut Yerleşme Alanı*" olarak, güncel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "*Rekreasyon Alanı*" olarak planlıdır.

Mevcut durumda 192m² olan trafo alanı büyütülerek 208m² büyüklüğünde Trafo alanı önerilmiş ve mevcuttaki yerine göre kaydırılarak, alanın kamulaştırılabilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.