



## Hizmete Özel

T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü  
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 376 - 4234  
Konu : 5789 Ada 1 parsel batısı  
UİP değ.

26.11.2021

### BAŞKANLIK MAKAMINA

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 arz ederim.

Gülben SORGUN  
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
26.11.2021

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

Ek :  
1- Komisyon Kararı  
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.  
3- Açıklama Raporu

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

## Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4741284-MTA2NTIxOTc2OTlw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4741284-MTA2NTIxOTc2OTlw&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4741284-MTA2NTIxOTc2OTlw>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA  
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta:  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR  
Telefon No: 0(242)-320 22 22  
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 4741284



Karar Tarihi / Karar No:	17.11.2021 / 1064-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	5789 Ada 1 parsel batısı Güzeloba Mahallesi 18N-Id
Talep Konusu:	Trafo Eklenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Akdeniz Elektrik Dağıtım 25.10.2021/29488 03.11.2021/305
Mevcut Durum:	
Komisyon Kararı:	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.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı  
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU

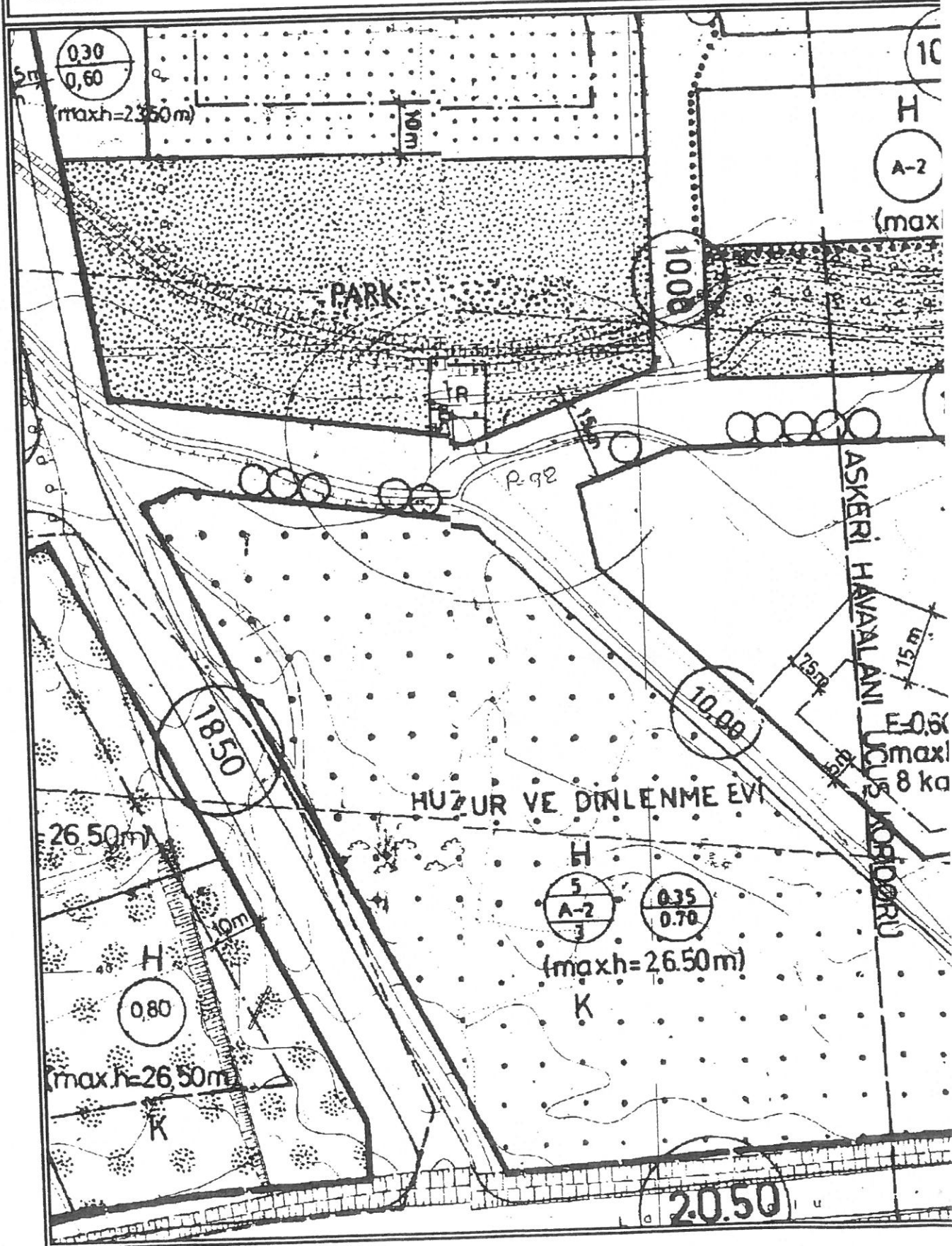
# MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE:GÜZELOBA

ADA/PARSEL NO:5789 ADA 1 PARSEL KUZEYİ PARK ALANI

PAFTA NO:18N-ID

MEVCUT PLAN



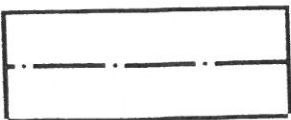
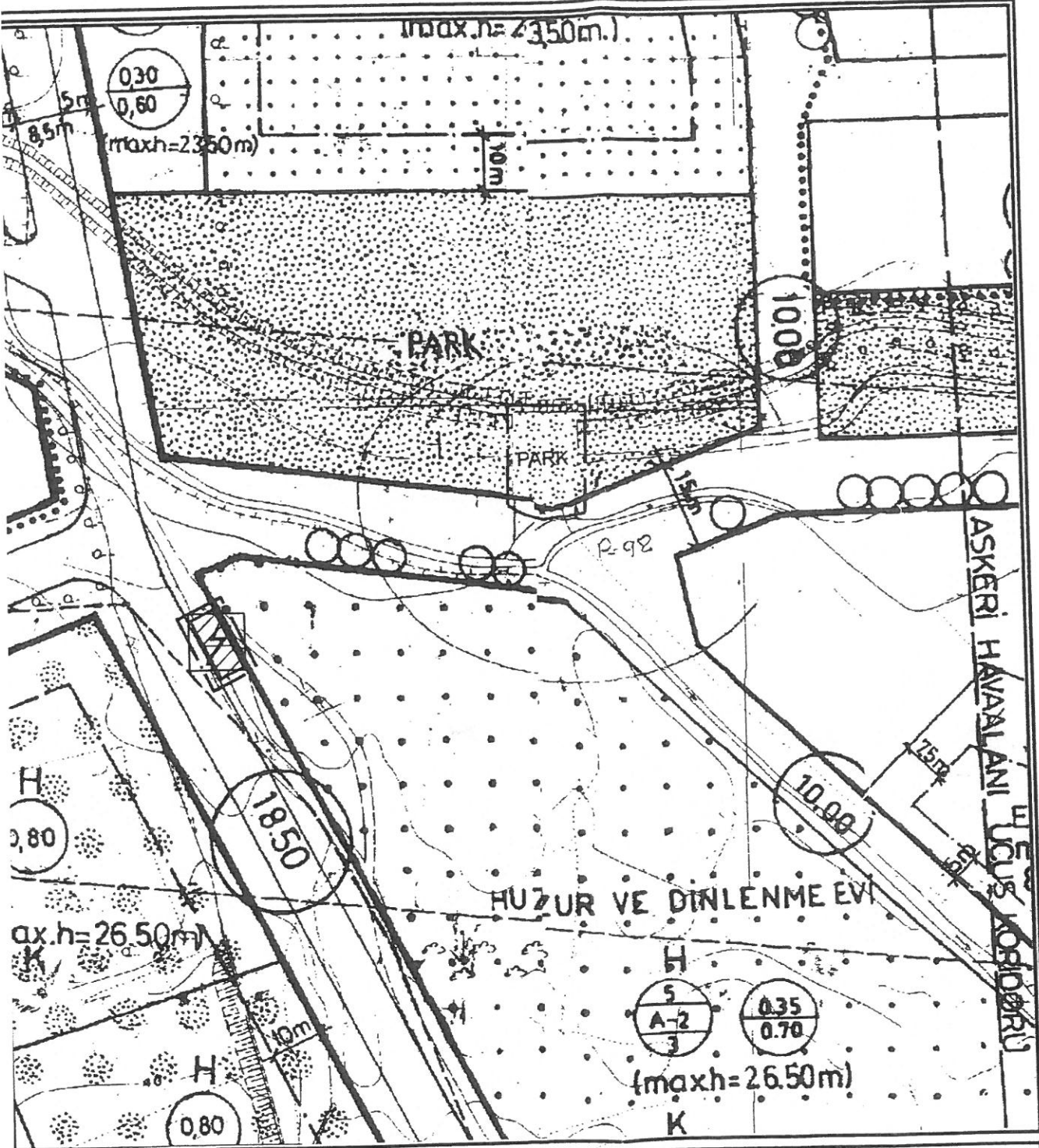
# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

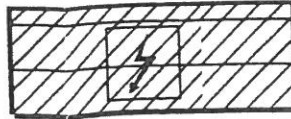
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanının yerinin değiştirilmesi



## 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  
TRAFİK ALANININ İSE 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 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.

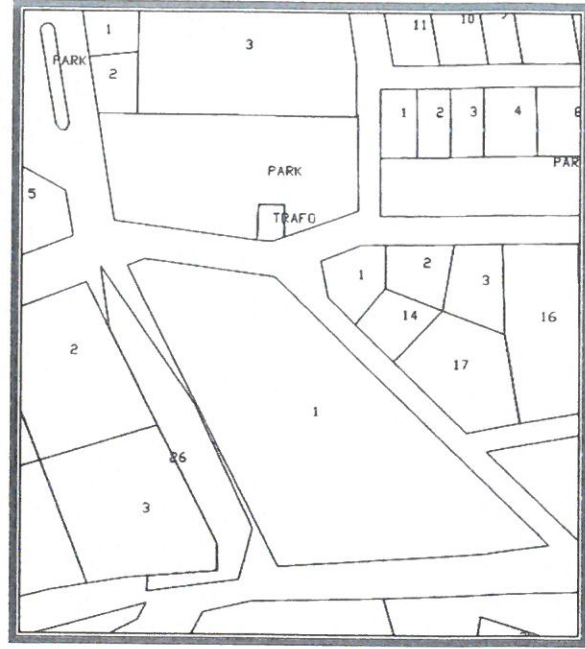
Planlama alanının çevresi incelendiğinde bu bölgenin son yıllarda yapılaşmanın yoğun olduğu ve enerji ihtiyacını karşılama amacı ile trafo alanı bulunmadığı görülmektedir. Bu da bölgenin enerji ihtiyacını sağlamakta sıkıntı çekilmesine yol açmaktadır.

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 m<sup>2</sup> huzurevi niteliğinde arsa, kuzeyinde bulunan park alanı 5379 m<sup>2</sup> ve trafo alanı 179 m<sup>2</sup> dir.

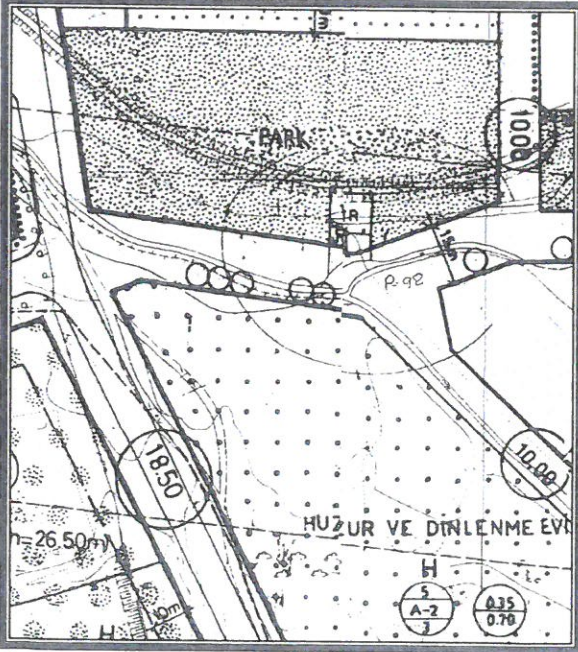


Şekil 2. Parselasyon Planı

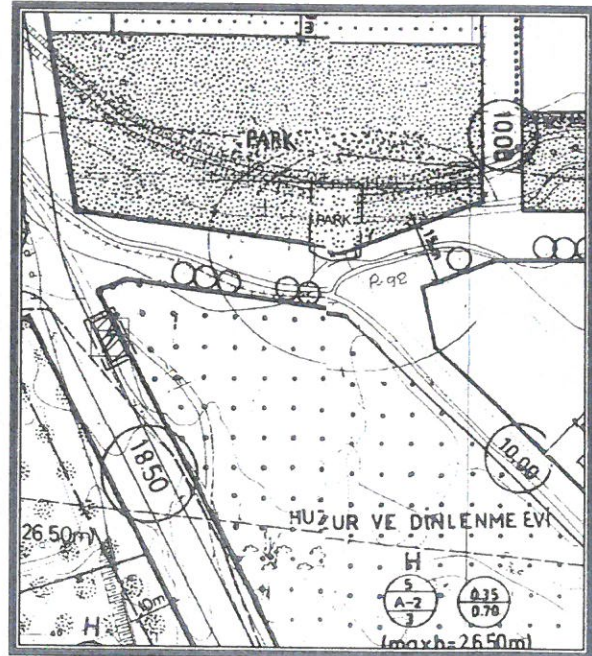
### 3. PLANLAMA KARARLARI

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 kaydırılmış, kaldırılan trafo alanı da park olarak planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Önerilen trafo alanı 6x10 metre ebatlarında 60 m<sup>2</sup> 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 Kartı Grubu (A)  
Dip. No: 1199 / ÖDTÜ 79  
Oda Sicil No: 315

İmarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti  
Etilik Mah. 23 Sk. Dürü ve Bileydi İşh. Kar: 1 No: 42  
Faks: 0 242 247 51 17 / Duratpaşa / ANTALYA  
Tel: 0 242 247 51 17 / 491 011 8452

**Detay**  
planlama  
Saadet KAFKIN  
Şehir Plancısı (1. Sınıf)  
Oda Sicil No: 2921



# 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 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 6×10 ebatlarında 60m<sup>2</sup> 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.

**Detay**  
Mimarlık Mühendislik İnş. İnş. Tic. Ltd. Şti.  
Emek Mah. 29. Sk. Dura Bilye Sok. Kat: 1 No: 82  
Tel: 0342 229 7717 - Muratpaşa - ANTALYA  
M. Kurumlar / PAFTA / 18N / 5789  
Saadet  
Seyhan / Muratpaşa (İ. T. C.)  
U. N. Sic. No: 2911