



Hizmete Özel

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 343 - 3795
Konu : 5789 Ada 1 parsel batısı
UİP deę. hak.

26.10.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 5789 ada 1 parsel batısına trafo eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Metin Taylan DİKMEN
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
26.10.2021

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4713410~MTA1ODIwMDI5Njlx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4713410~MTA1ODIwMDI5Njlx&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4713410~MTA1ODIwMDI5Njlx>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
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
EBYS Evrak No : 4713410



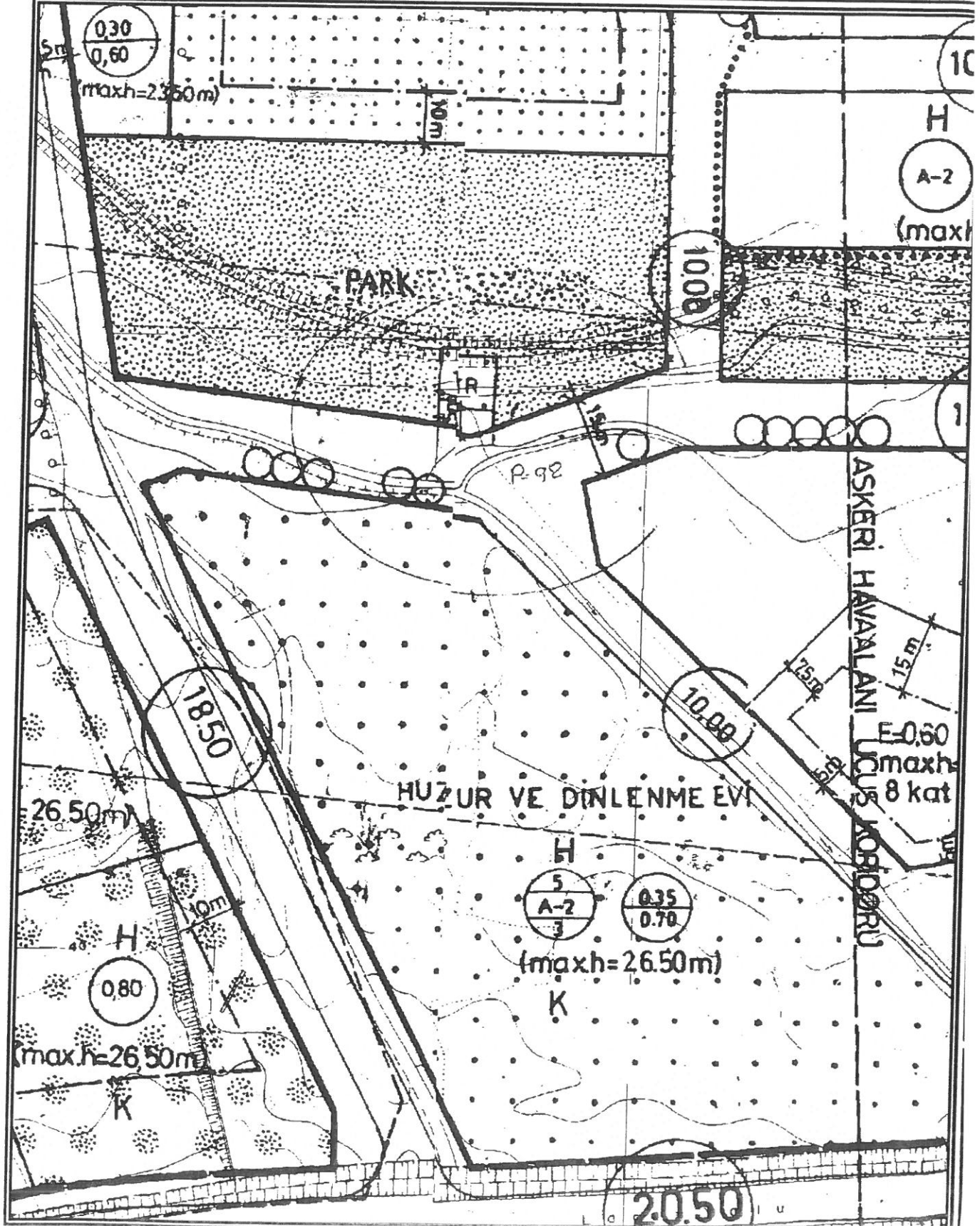
MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE:GÜZELOBA

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

PAFTA NO:18N-ID

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

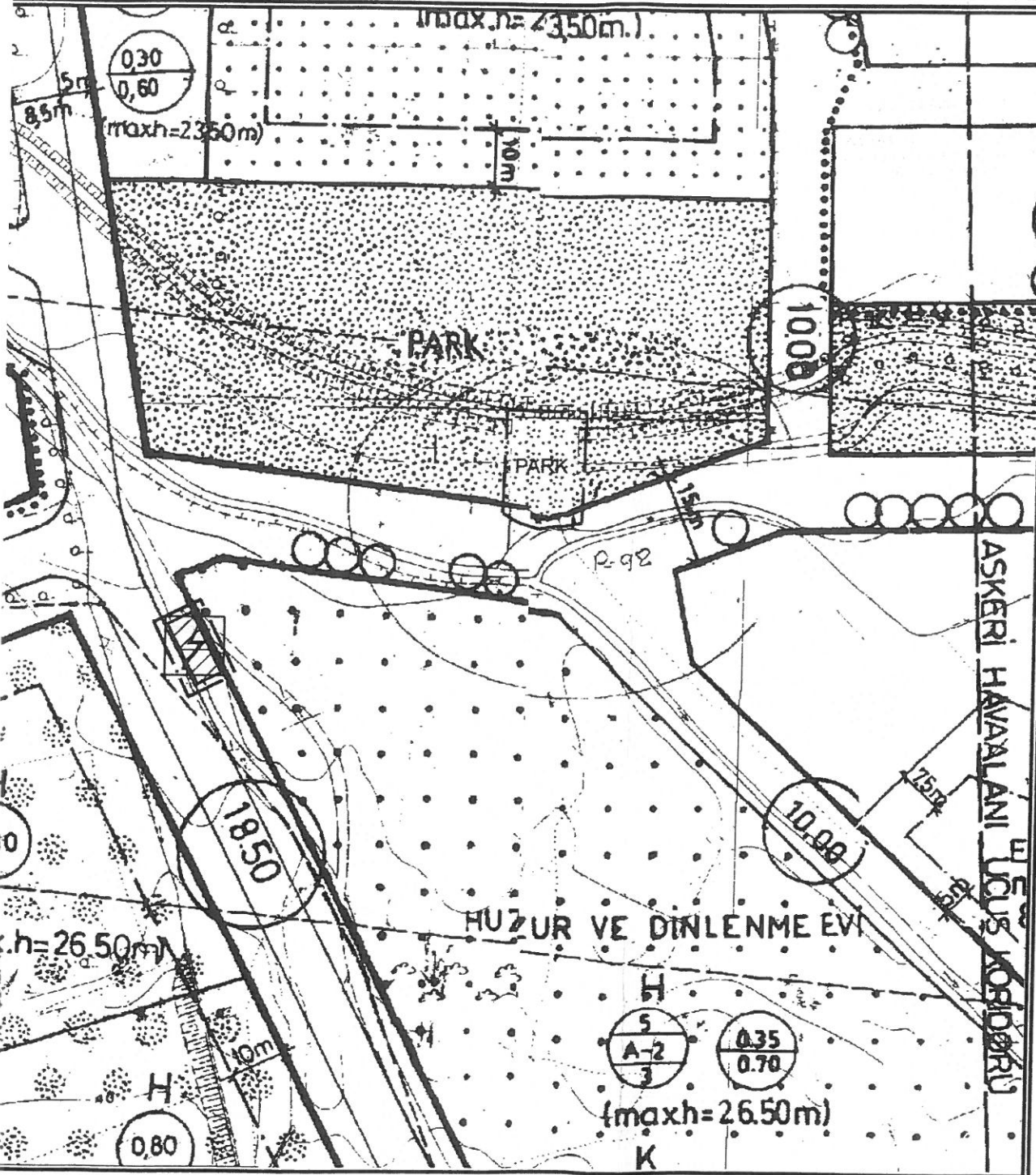
ÖLÇEK: 1/1000

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

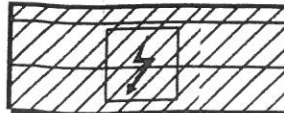
KUZEY



ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TRAFO ALANI

PARK

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
TRAFİ 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

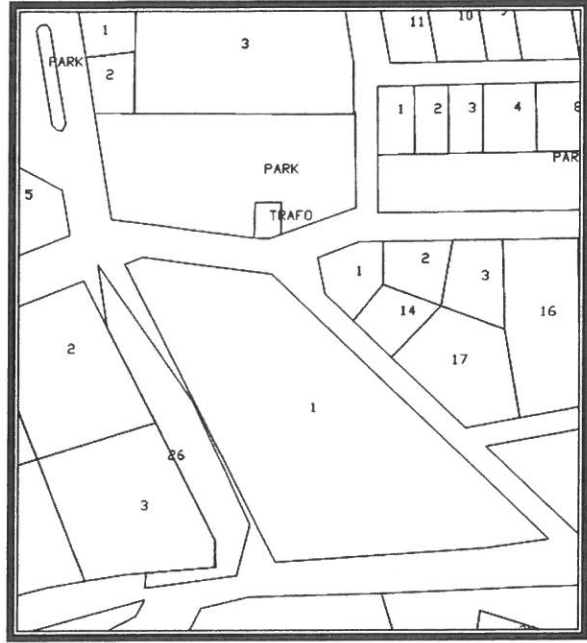
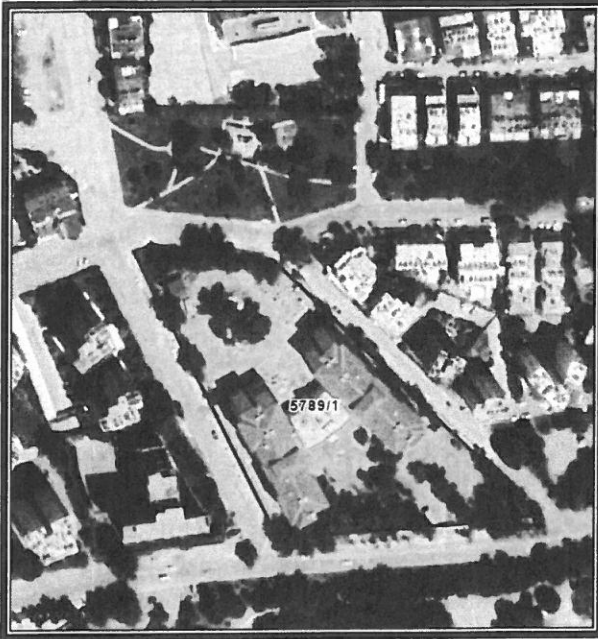
Muratpaşa ilçesi kuzeyde Kepez, doğuda Aksu ve batıda ise Konyaaltı ilçelerine komşu olup 64 mahallesi bulunan Antalya İline bağlı merkez ilçelerden bir tanesidir. Mülki alanı 92 kilometrekare olan Muratpaşa İlçesi 8 bin 804 hektarlık alana sahiptir. 20 kilometre sahil kıyı bandı bulunan Muratpaşa' nın 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 m² huzurevi niteliğinde arsa, kuzeyinde bulunan park alanı 5379 m² ve trafo alanı 179 m² dir.

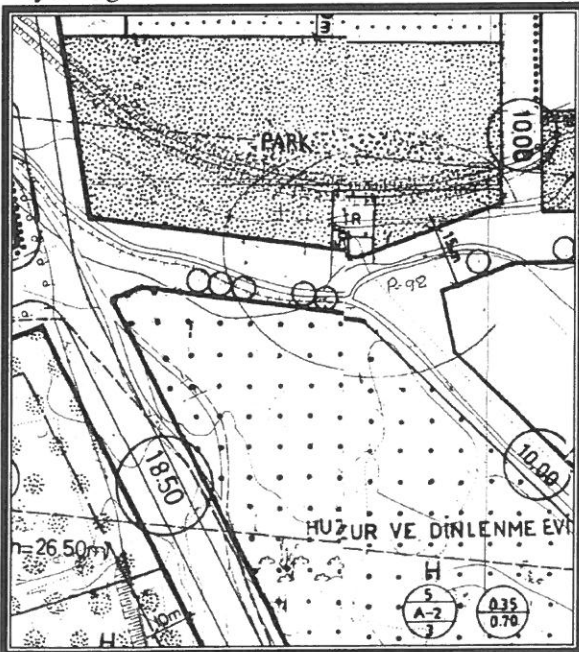


Şekil 2. Parselasyon Planı

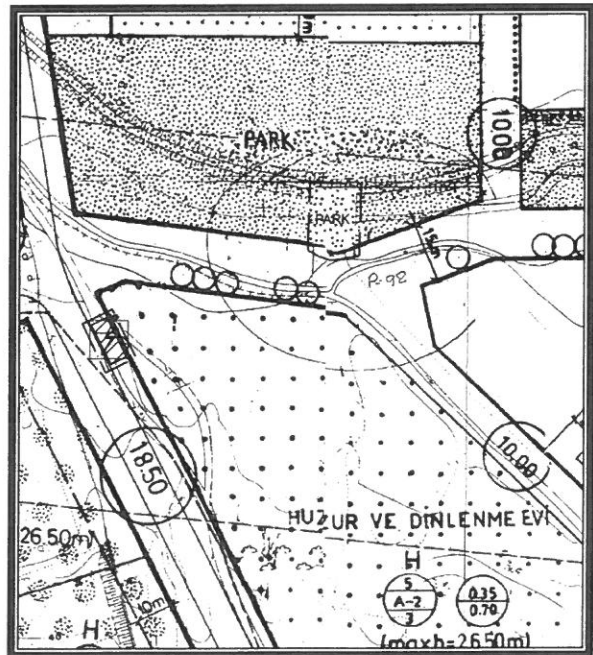
3. PLANLAMA KARARLARI

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 m² 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 Karne Grubu (A,
Dip.No:1199) ODTÜ 79
Oda Sicil No:315

İmarlık Mühendislik Hiz./İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23 Sk. Dürüye Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel & Fax: 0.242. 247 50 17 Muratpaşa /ANTALYA
Ank. Kurumları (D) 491 011 8452

Saadeh ALPİN
Şehir Plancısı (İ.Ü.)
Dip. No: 2021

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 trafonun 5789 ada 1 parsel batısına kaydırılması ve 5789 ada 1 parselin kuzeyinde kaldırılan trafo alanının ise park alanı olarak planlanması

MERİ PLANLARDAKİ DURUM:

5789 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 60m² 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 Hiz. İnş.Tuz. Tic. Ltd. Şti.
Eimahi Mah. 23.Sf. Dünyaya Bileydi İçin Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0242 247 5017 Muratpaşa / ANTALYA
Anıt Kurumlar Y.D. No: 18452
Sadedet
Şenir Paracı (İ.T.Ş.)
Cda Sic. No: 29/1



Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: İmar planı değişikliği Hk.

T.C. MURATPAŞA BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Fener, Tekelioğlu Cd. No:63, 07160 Muratpaşa/Antalya

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 5789 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan trafo alanının ise park alanı olarak planlanmasına ilişkin alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyasının belediye meclisiniz tarafından görüşülerek karara bağlanması hususunda.

Gereğini arz ederiz.

E-İmzalıdır
T.Nazmi ERBİL
Proje ve Planlama Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü

EKLER :
Öneri dosya

AN	
25 Ekim 2021	29488
Plan ve Proje Nok	

İÇ KULLANIM

Evrak Doğrulamak İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/en/Vision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?eD=BSRKP AZ6C5>
Evrak Pin Kodu : 98362

Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA
Kurumlar V.D.:0210470544
Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Tuncay AKSOY
Ayrıntılı bilgi için e-posta: a@a.com
Telefon: (0.242) 339 55 55 Fax: (0.242) 339 55 82