



Hizmete Özel

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 374 - 4232
Konu : 1445 Ada güneyi
UİP deę.

26.11.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Soğuksu Mahallesi 1445 Ada güneyine trafo eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar 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 baęlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Gülben SORGUN
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüřle 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 deę. fot.
3- Açıklama Raporu

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiřtir.

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4741453~MTA2NTI2NDc5ODgy Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=4741453~MTA2NTI2NDc5ODgy&BelgeyiUretenIdare=MuratpařaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4741453~MTA2NTI2NDc5ODgy>



FENER MAHALLESİ TEKELİOğLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çaęın 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 : 4741453



Karar Tarihi / Karar No:	17.11.2021 / 1064-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	1445 Ada Güneyi Soğuksu Mahallesi 20J-IIc
Talep Konusu:	Trafo Eklenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Akdeniz Elektrik Dağıtım 25.10.2021/29486 03.11.2021/306
Mevcut Durum:	
Komisyon Kararı:	1445 Ada güneyine trafo eklenmesine 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 GİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

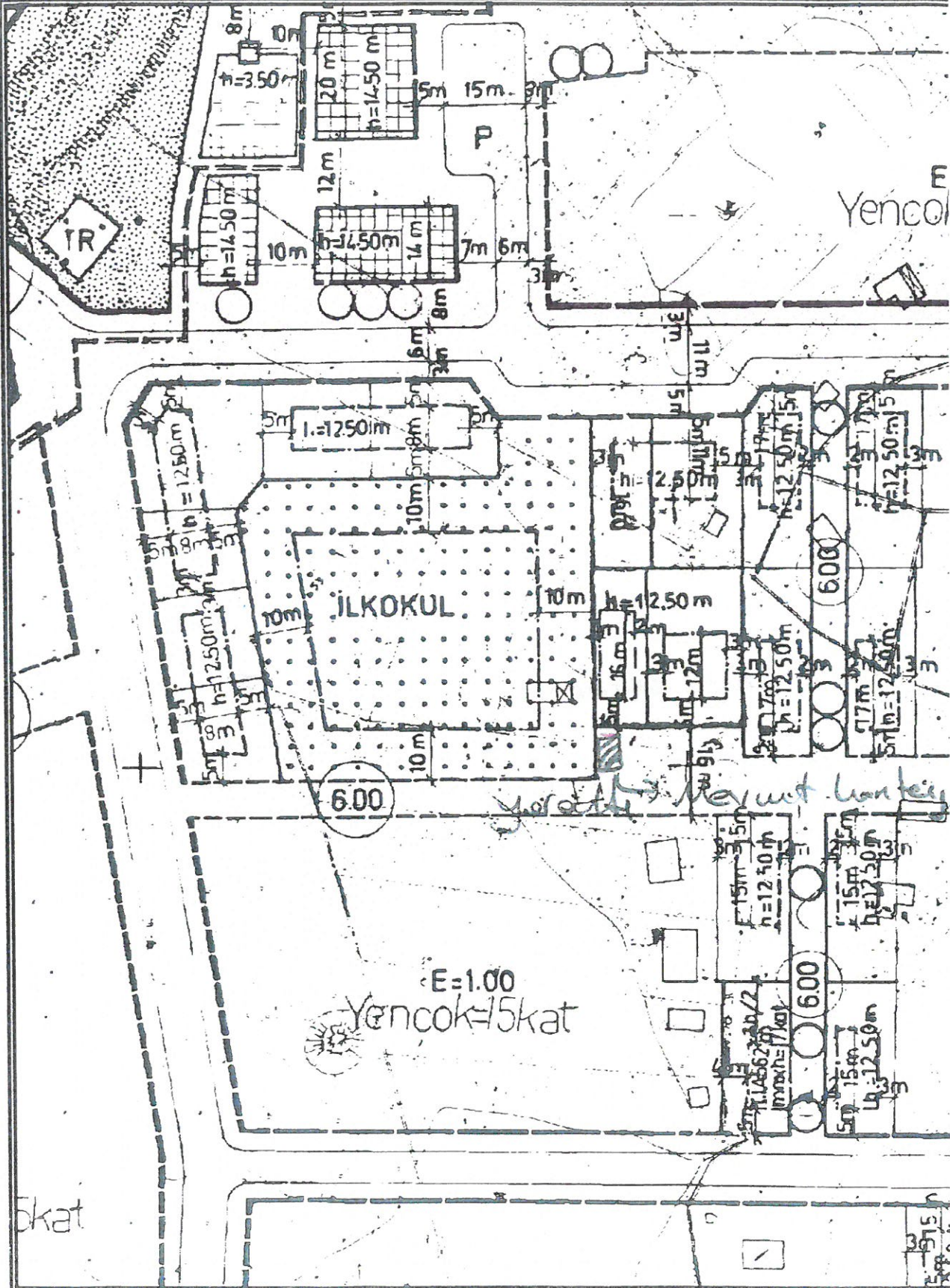
MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: SOĞUKSU

ADA/PARSEL NO: 1445 ADA GÜNEYİ OTOYOL ALANI

PAFTA NO: 20J-II C

MEVCUT PLAN



**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, SOĞUKSU MAHALLESİ
1445 ADA GÜNEYİNDEKİ OTOPARK ALANI KULLANIMLI ALANA
TRAFO EKLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde Soğuksu mahallesi 20J-IIC paftasında 1445 ada kuzeyinde Otopark Alanı kullanımlı alana trafo eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

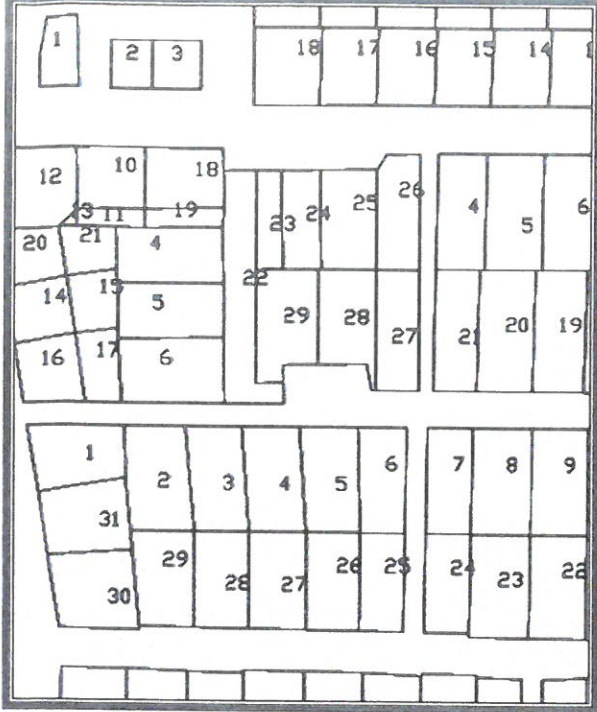
Muratpaşa ilçesi kuzeyde Kepez, doğuda Aksu ve batıda ise Konyaaltı ilçelerine komşu olup 64 mahallesi bulunan Antalya İline bağlı merkez ilçelerden bir tanesidir. Mülki alanı 92 kilometrekare olan Muratpaşa İlçesi 8 bin 804 hektarlık alana sahiptir. 20 kilometre sahil kıyı bandı bulunan Muratpaşa' nın 2019 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 510 bin 368 kişidir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

Trafo tesislerinin yeterli olmamasından dolayı bölgede sürekli elektrik kesintisi yaşanmakta bu sebepten de vatandaş mağdur olmaktadır. Yapılacak plan çalışması ile vatandaş mağduriyetinin giderilmesi, koyulması planlanan trafo ile diğer trafoların yüklerinden kurtulması, direk tipi olan bir trafonun kaldırılması amaçlanmaktadır. Bölgenin imar planına bakıldığında trafo tesisi için ayrılan yerlerin yetersiz olması ve yapılaşmanın tamamlanmış olmasından dolayı trafo tesisinin gerçekleştirilebileceği tek alanın yukarıda belirtilen otopark alanı içerisinde olduğu saptanmıştır.

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 1445 ada güneyi otopark alanıdır.



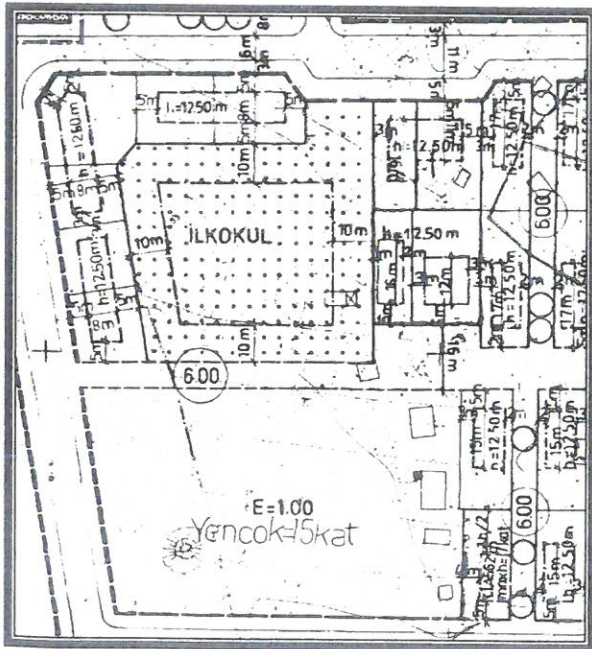
Şekil 2. Parselasyon Planı

3. PLANLAMA KARARLARI

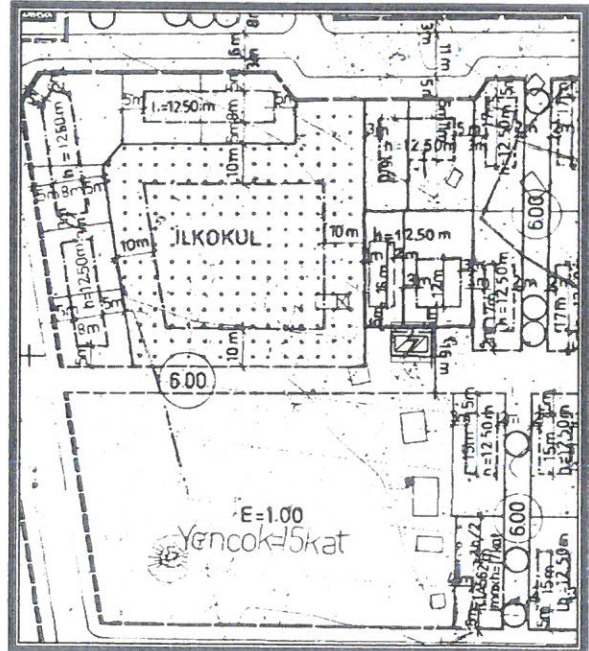
Trafo alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut durumunu incelediğimizde Otopark Alanıdır.

Planlama alanı çevresinde trafo alanının yetersizliğinden dolayı yaşanan sıkıntıları gidermek amacı ile plan değişikliği hazırlanma ihtiyacı doğmuştur.

Bu sebepten trafo alanının yer seçimi yapılırken alanın doğusunda altyapı tesis edildiğinden, batısında da yer altı çöp konteynırı bulunduğundan yerinde yapılan ölçüm sonucunda en uygun seçilmiş ve 4x8batlarında 32 metrekare büyüklüğünde trafo alanı planlanması amacı ile 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

Ş. ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No: 11991 DDTÜ 79
Ada Sivil No: 315

Ş. ERDAL
Şehir Plancısı (A)
Dip No: 11991 DDTÜ 79
Ada Sivil No: 315

Ş. ERDAL
Şehir Plancısı (A)
Dip No: 11991 DDTÜ 79
Ada Sivil No: 315

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU

İL: ANTALYA

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: SOĞUKSU

PAFTA: 20J-IIIC

ADA/ PARSEL: 1445 ADA GÜNEYİ

AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.talebi üzerine hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası ile Muratpaşa Belediyesi yetki alanında trafo alanı planlanması

PLANLAMANIN AMACI:

Trafo tesislerinin yeterli olmamasından dolayı bölgede sürekli elektrik kesintisi yaşanmakta bu sebepten de vatandaş mağdur olması, diğer trafoların yüklerinden kurtulması, direk tipi olan bir trafonun kaldırılması amacı ile trafo alanı planlanması

MERİ PLANLARDAKİ DURUM:

1445 ada güneyinde trafo alanı olarak planlanan alan Otopark 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 $4 \times 8 = 32 \text{ m}^2$ büyüklüğündeki 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
Mimarlık Mühendislik, Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sr. Dönüşüm Bileşim İşh. Kat:1 No:42
Tel.&Fax: 0 241 411 11 11 Muratpaşa /ANTALYA
Ant. Kurumlar Sic. No: 441 011 8452
Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oluş. Sic. No: 2921