



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

Sayı : 90852262-301.03-E.893

03.04.2017

Konu : Konyaaltı İlçesi, Sarısu Mahallesi
TEK indirici merkez alanı UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 33 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarısu Mahallesiindeki TEK indirici merkez alanına ulaşım sağlayan mevcut yolun plana işlenerek alanın mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1057,34 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 2- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- 3- Açıklama raporu
- 4- 1/5000 ölç. NİP. Fot.

Uygun görüşle arz ederim.
03.04.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03.04.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Muhittin BÖCEK		DÖNEMİ	MART/2017
DİVAN KATİBİ : Buket DAĞLI		TARİHİ	02/03/2017
DİVAN KATİBİ : Hacet KAVAK		BİRLESİM	1
		OTURUM	1
		KATILAN ÜYE SAYISI	32/29
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24/02/2017 tarih ve 437 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	Sarısu Mahallesi'nde yer alan TEİAŞ indirici merkezine ulaşım sağlayan mevcut yola ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	05	KARAR NO	33

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 02/03/2017 TARİH,
33 SAYILI KARARIDIR

“Başkanlık Makamına;

İlgi : Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü'nün 28.05.2015 gün ve 42500675-754.00-E.54418 sayılı yazısı

İlgi yazı ile Sarısu Mahallesi'nde yer alan TEİAŞ indirici merkezi ile bu merkeze ulaşımı sağlayan mevcut yola yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Konu, 01.07.2015 gün ve 106 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olup İmar Komisyonunun 23.02.2017 gün ve 06 sayılı raporu yazımız ekindedir.

Konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadelî, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24/02/2017 tarih ve 437 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALİ EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	01.07.2015	Karar Tarihi	23.02.2017
Karar No	106	Karar No	06
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	154 Kv Serbest Bölge Trafo Merkezi sınırı ile merkeze ulaşımı sağlayan mevcut yola yönelik hazırlanan imar planı değişikliği.		

KARAR :

Belediyemiz sınırlarında bulunan Sarısu mahallesi'nde yer alan TEİAŞ indirici merkezi sınırı ile bu merkeze ulaşımı sağlayan mevcut yola yönelik TEİAŞ tarafından 28.05.2015 gün ve E.54418 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmiştir.

Konu, Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.07.2015 gün ve 106 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir. Plan değişikliği 27.08.2015 tarihli imar komisyonu toplantısında incelenmiş “plan teklifi ile önerilen imar yoluna isabet eden taşınmazların kamulaştırılması ya da

MUSTAFA GÜRBÜZ
Başkan Yardımcısı

ASLI GİBİDİR

bedelli ön izin verilmesine yönelik olarak ilgili Kurumlardan görüş alındıktan sonra dosyanın tekrar değerlendirilmek üzere Komisyonumuza getirilmesi" yönünde karar alınmıştır.

Komisyon kararına istinaden, Plan ve Proje Müdürlüğü 14.09.2015 gün ve 1199 sayılı yazısı ile Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden konu hakkında görüş istemiştir.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü 16.10.2015 gün ve 1837 sayılı yazısı ile, "imar planı değişikliği önerilen yola isabet eden Hurma 8801 ada 4 ve 8 parseller vatandaşlar adına ve 6 nolu parselin ise maliye adına kayıtlı olduğu, yola isabet eden 20381 ada 1251 ve 1256, 20383 ada 1154, 1155, 1156 ve 20409 ada 1 parseller 6831 sayılı Kanunun 2/b maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan parsellerden olduğunu" bildirilmiştir.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün yazısında belirtilen Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazlar hakkında Plan ve Proje Müdürlüğünce, **Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'ne** 04.11.2015 gün ve 1389/7714 sayılı yazı ve **TEİAŞ 19.Bölge Müdürlüğü'ne** 04.11.2015 gün ve 1389/7715 sayılı yazısı ile görüş sormuştur.

TEİAŞ. 19. Bölge Müdürlüğü 17.11.2015 gün ve E.111753 sayılı yazısı ile "Serbest Bölge Trafo Merkezine ulaşımı sağlayan yol, trafo merkezinin mütemmim cüzü niteliğinde olduğu yola isabet eden özel mülkiyete ait parseller kurumca kamulaştırılacaktır." denilmektedir.

Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü 26.04.2016 gün ve 18969 sayılı yazısı ile "a) Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen 120.28 m2 yüzölçümlü 20409 ada 1 parsel Hurma Belenbaşı Mevkii olarak askı ilanı bulunsa da; 2/b sayısal verilerde bulunmadığı b) 8801 ada 8 parselin Hazine Mülkiyetindeki (2/b) 20383 ada 1155, 1156 ve 1157 parsellerle çakıştığı, hazine mülkiyetindeki 20381 ada 1256 parselin 8801 ada 6 parselin içinde kaldığı, şahıs mülkiyetindeki 8801 ada 4 parselin bir kısmının da 2/b hattı içinde kaldığı belirtilmiş ve belirtilen husuların 22/a ve 22/b verilerinde mevcut çakışmanın giderilmesi için Kadastro Müdürlüğünden ilgili birimce talepte bulunulması gerektiği" bildirilmiştir.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün yazısına istinaden 17.05.2016 gün ve 5775 sayılı yazısı ile Kadastro Müdürlüğü'ne Hurma 8801 ada 8 parsel ile 1155, 1156 ve 20409 ada 1 parsel ile mülkiyetlerin çakıştığı bu mükerrer durumun düzeltilmesi talep edilmiştir.

Kadastro Müdürlüğü 16.01.2017 gün ve E.118085 sayılı yazısı ile, mükerrer kadastro yapılarak tescil edilen kısımların iptali için Konyaaltı Tapu Müdürlüğüne gönderdiği yönünde belediyemize bilgi vermiştir.

Kurum görüşleri plan teklifinde bulunan TEİAŞ 19.Bölge Müdürlüğüne, bildirilmiş olup TEİAŞ'ın 30.12.2016 gün ve E.469007 sayılı yazısı ile kurum görüşleri doğrultusunda Serbest Bölge Trafo merkezine ulaşımı sağlayan yolun plan onama sınırı dışına çıkartılarak mevcut Serbest Bölge Trafo Merkezinin kullanıldığı alanı kapsayacak şekilde yeni plan teklifi sunulmuştur. Yeni plan teklifi ile tek indirici merkeze ulaşımı sağlayan yol, plan onama sınırı dışında bırakıldığından Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğünden ayrıca bir kurum görüşü alınmasına gerek kalmamıştır.

TEİAŞ tarafından sunulan 30.12.2016 gün ve E.469007 Sayılı yazısı ile revize edilen plan teklifi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce incelenmiş Serbest Bölge Trafo Merkezinin içerisinde yer alan 20381 ada 1251 parsel ve 20383 ada 1166 parsellerin plan onama içerisinde yer aldığı tespit

MUSTAFA GÜRBÜZ
Başkan Yardımcısı

ASLI GİBİDİR

edilmiştir. Parseller hakkında TEİAŞ 19.Bölge yetkilileri ile görüşülmüş ve kurumun 22.02.2017 gün ve E.70750 sayılı yazısı ile Elektrik Piyasası Kanunu'nun 19. maddesinin 8.bendi gereğince plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan Maliye adına kayıtlı 20381 ada 1251 parsel(2B) ve 20383 ada 1166 parsellerin(2B) kamulaştırma çalışmalarının TEİAŞ tarafından yapılacağını bildirilmiş olduğu görülmüştür.

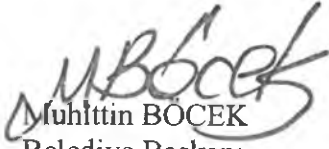
Konuya yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2014 gün ve 513 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

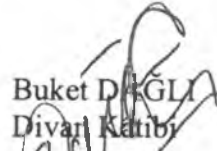
Komisyonumuzca üst ölçekli nazım imar planına ve kurum görüşlerine göre hazırlanan TEİAŞ tarafından 30.12.2016 gün ve E.469007 Sayılı yazısı ile revize edilen plan değişikliği uygun bulunmuş olup, Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadedi; Komisyon Başkanı Av. Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkan V. Onur DURUK (imzalı), Sözcü Fatma DURMUŞ (imzalı), Üye Hacet KAVAK (imzalı), Üye Elif İSTEK (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

Sarısu Mahallesinde yer alan TEİAŞ indirici merkezine ulaşım sağlayan mevcut yola ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.


Muhittin BOCEK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

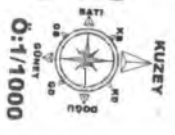

Buket DEĞLİ
Divan Kâtibi


Hacet KAVAK
Divan Kâtibi

ASLI GİBİDİR

Mustafa GÜRBÜZ
Başkan Yardımcısı


KONYAALTI BELEDİYESİ
TEİAŞ SERBEST BÖLGE TRAFİKO ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000



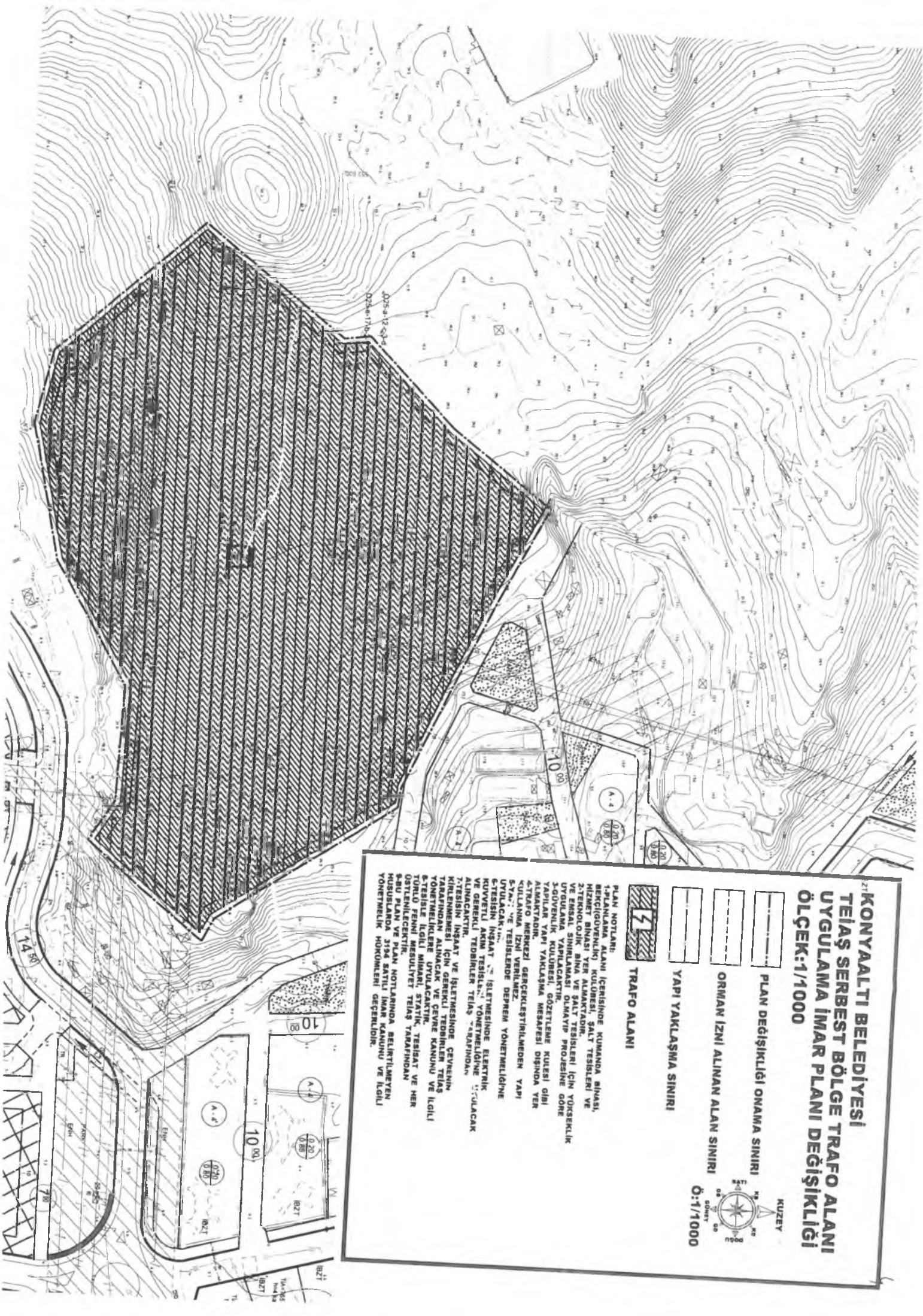
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ORMAN İZİNİ ALINAN ALAN SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TRAFİKO ALANI

PLAN NOTLARI:
 1-PLANTALAMA ALANI İÇERİSİNDE KUVVANDA BİNASI, BİRGİÇ(GÜVENLİLİK) KÜLTÜRELİ, SALT TESİSLERİ VE HİZMET BİNASI YER ALMAKTADIR.
 2-TEİAŞ SERBEST BÖLGE TRAFİKO ALANI İÇİN YATAYLIK VE KANALİZASYON İNŞAATI OLMAKTA DİR.
 3-GÜVENLİLİK KÜLTÜRELİ, GÖZETİLEME KÜESİ GİBİ ALMAKTADIR.
 4-TRAFİKO MERKEZİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEZ.
 5-YATAYLIK VE TESİSLERDE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
 6-TEİAŞIN İNŞAAT VE İŞLETİMİNDE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
 7-TEİAŞIN İNŞAAT VE İŞLETİMİNDE ÇEVREYİ KİRLİLENDİRME İÇİN GENEL TEBDİRLER TEİAŞ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
 8-TURLU FENNİ MESULİYET TEİAŞ TARAFINDAN ÜSTLENİLECEKTİR.
 9-BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



KONYAALTI BELEDİYESİ
TEİAŞ SERBEST BÖLGE TRAFİKO MERKEZİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Teiaş Serbest Bölge Trafik Merkezi, Antalya İli Konyaaltı İlçesi Hurma Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılan alan trafik merkezi Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Antalya Orman İşletme Müdürlüğü yetki sınırları içerisinde bulunan ve 1990 yılında Teiaş Genel Müdürlüğü adına orman izni alınan alan üzerinde yer almaktadır.



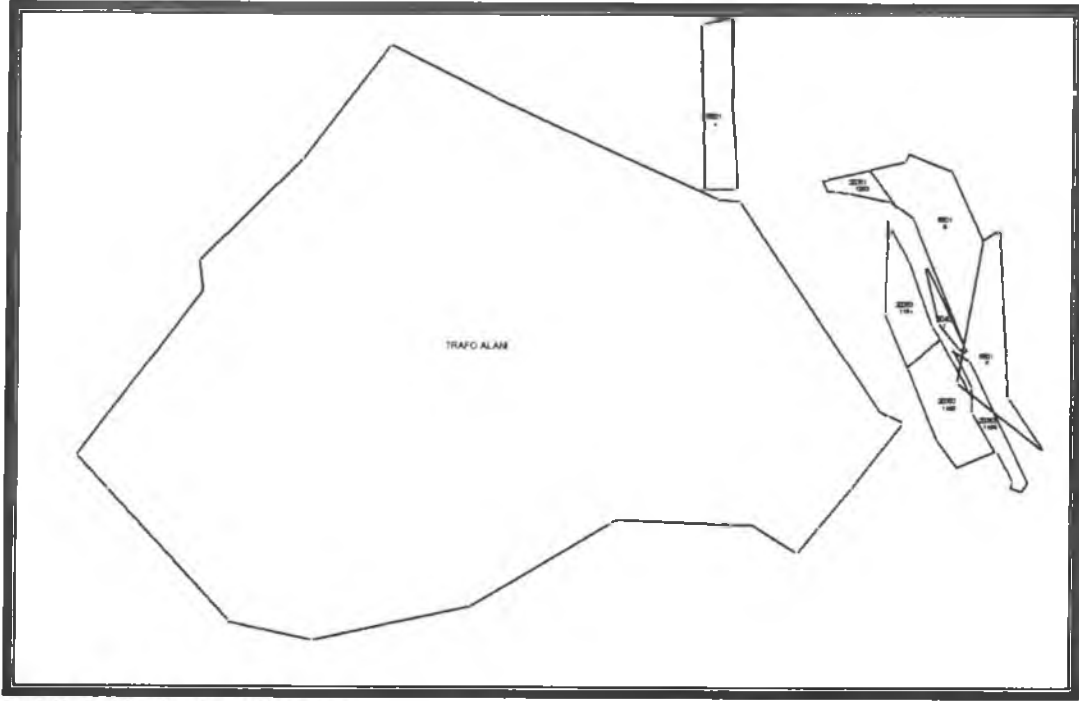
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Hazırlanan imar planı değişikliği, Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 05.05.2016 tarih ve 55 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2016 tarih ve 658 sayılı kararı ile onanan TEK İndirici Merkez kuzeyi 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planına göre planlanan yola göre Teiaş Genel Müdürlüğü'ne ait alanın plana işlenmesine yönelik yapılmıştır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

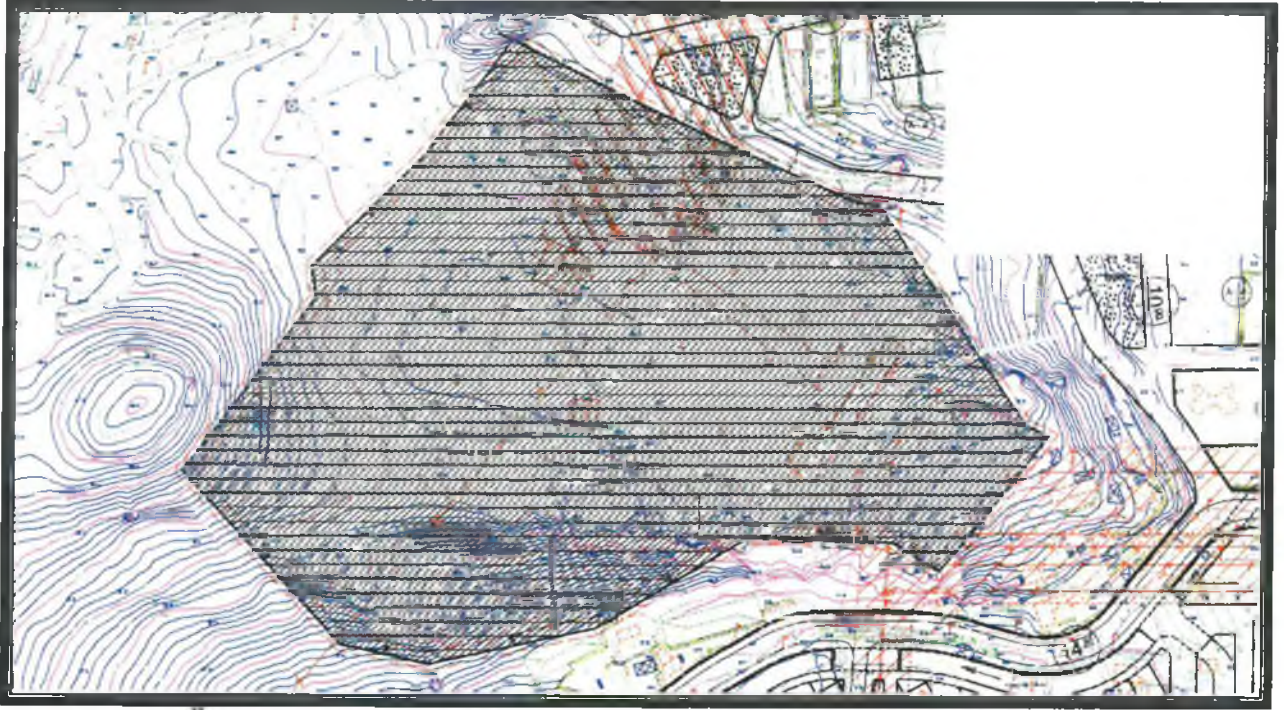
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketine 13.03.2003 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle elektrik iletim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Kurulu'nun 13.03.2003 tarihli ve 101-26 sayılı kararı ile iletim lisansı verilmiştir.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Teiaş Serbest Bölge Trafo Merkezi'ne ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği önerisi Büyükşehir Belediyesinin 13.06.2014 tarih ve 280 sayılı meclis kararı ile onanmıştır. Ancak söz konusu planda 2B taşınmazları ve mülkiyet sınırlarının değişmesi sonucunda yeni sınırlara göre planın yeniden düzenlenmesine yönelik plan önerisine itirazda bulunulmuştur. Bu itiraz sonucunda trafo alanı, önerilen yol güzergâhı ve mevcut konut alanları yeni sınırlara göre 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanmış ve büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2014 tarih ve 513 sayılı kararı ile onanmıştır. Bu bölge için hazırlanan TEK İndirici Merkez kuzeyi 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 05.05.2016 tarih ve 55 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2016 tarih ve 658 sayılı kararı ile onanmıştır. Bu planla kesinleşen yol güzergâhına göre TEİAŞ'a ait sınırlar plana işlenmiştir. Mevcut planda tek indirici merkez alanı olarak planlanan alan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Trafo Alanı olarak planlanmıştır. Bu alan içinde yapı yaklaşma sınırları 5 metre olarak belirlenmiştir. Yapılanma koşulları ise plan notlarında belirtilmiştir.



Şekil 3. Plan Örneği

5. PLAN NOTLARI

- 1-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KUMANDA BİNASI, BEKÇİ(GÜVENLİK) KULÜBESİ, ŞALT TESİSLERİ VE HİZMET BİNASI YER ALMAKTADIR.
- 2-TEKNOLOJİK BİNA VE ŞALT TESİSLERİ İÇİN YÜKSEKLİK VE EMSAL SINIRLAMASI OLMAYIP PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3-GÜVENLİK KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ GİBİ YAPILAR YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DIŞINDA YER ALMAKTADIR.
- 4-TRAFO MERKEZİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMEZ.
- 5-YAPI VE TESİSLERDE DEPREM YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.
- 6-TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETMESİNDE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAK VE GEREKLİ TEDBİRLER TEİAŞ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
- 7-TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETMESİNDE ÇEVRENİN KİRLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER TEİAŞ TARAFINDAN ALINACAK VE ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
- 8-TESİSLE İLGİLİ MİMARİ, STATİK, TESİSAT VE HER TÜRLÜ FENNİ MESULİYET TEİAŞ TARAFINDAN ÜSTLENİLECEKTİR.
- 9-BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SATILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİH 05-01-2014	YETKİLİ ESRA BODUR MESLEKİ YÖNETİM GÖREVLİSİ
KAYIT NO 01141214	İMZA <i>[Signature]</i>
Yukarıda belirtilen ve planlama alanı için belirlenen yollar, alanlar, binalar ve tesisler hakkında; bu planın uygulanması sırasında her türlü iradeyle herhangi bir mülkiyet hakkı ihmal edilmeyecektir.	

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dünyo Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 17 / Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D. 491 011 8452

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.Ü.)
Oda Sic. No: 2021

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 00179
Oda Sicil No 3151

ŞERBET BÖLGE TRAFİK ALANI MEVCUT YOLUN KULLANIMI VE ÇEVRESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

NAZIM İMAR PLANI ŞİKRİ

TEKNİK ALTYAP ALANI (TRAFİK MERKEZİ)

YOL

PLAN NOTLARI

1. BURADA BELİRTİLE YENİ HİSUSİ ARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. KAPULASIMAYA İLKİSKİN HÜKÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İÇERİSİNDE DÜZENLENMEKTEDİR.

Ö. 1/5000



İhtisaz değişikliğinde
hazırlanan plan dır.

ŞERBET BÖLGE TRAFİK ALANI (TRAFİK MERKEZİ)

