



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:25.01.2017

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 214 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 667 ve 668 parsellerin bir kısmının enerji nakil hattı ve salınım alanında kaldığından yapı haklarının 667 parsel üzerine verilmesine ilişkin hazırlanan 7075,9 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 214 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 667 ve 668 parsellerin bir kısmının enerji nakil hattı ve salınım alanında kaldığından yapı haklarının 667 parsel üzerine verilmesine ilişkin hazırlanan 7075,9 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 12.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/12/2016- 14:00
		Karar No 214

**KARARIN ÖZÜ :** Nebiler 667 ve 668 parsellerin bir kısmı Enerji Nakil Hattı ve salınım altında kaldığından yapı haklarının 667 parsel üzerine verilmesi ve parsellerin Enerji Nakil Hattı altında kalan kısımlarının kamuya bedelsiz terkinin sağlanmaması için E=0.50, Yençok=2 kat yükseklik ile kütle nizam verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabulüne İmar Komisyonundan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

**Önerge ile gündemin 12. maddesine alınan** "Nebiler Mah. 667 ve 668 no'lu parsellerde hazırlanan 7075-9 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ait 23.11.2016 tarih 40 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. İfadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23/11/2016 tarihli 1555 sayılı yazısı ve

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Nebiler 667 ve 668 parsellerin bir kısmı Enerji Nakil Hattı ve salınım altında kaldığından yapı haklarının 667 parsel üzerine verilmesi ve parsellerin Enerji Nakil Hattı altında kalan kısımlarının kamuya bedelsiz terkinin sağlanmaması için E=0.50, Yençok=2 kat yükseklik ile kütle nizam verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne, "1-Enerji İletim Hattı güzergahı boyunca yapılaşma sırasında (ruhsat vs.) güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için TEİAŞ'ın görüşünün alınması esastır. 2-Enerji İletim Hattı güzergahının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce TEİAŞ'ın görüşünün alınması esastır." şeklinde plan notlarının eklenerek düzeltilmesi şartıyla Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuştur.

Ramazan BAHŞI  
İmar Komisyon Başkanı

İmza

Bekir DİKMEN  
Üye

İmzalı Komisyon Kararı

Adil ÖZEK  
Üye  
Katılmadı

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Nebiler 667 ve 668 parsellerin bir kısmı Enerji Nakil Hattı ve salınım altında kaldığından yapı haklarının 667 parsel üzerine verilmesi ve parsellerin Enerji Nakil Hattı altında kalan kısımlarının kamuya bedelsiz terkinin sağlanmaması için E=0.50, Yençok=2 kat yükseklik ile kütle nizam verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabulüne "1-Enerji İletim Hattı güzergahı boyunca yapılaşma sırasında (ruhsat vs.) güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için TEİAŞ'ın görüşünün alınması esastır. 2-Enerji İletim Hattı güzergahının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce TEİAŞ'ın görüşünün alınması esastır." şeklinde plan notlarının eklenerek düzeltilmesi şartıyla İmar Komisyonundan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

  
Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

  
Bekir DİKMEN  
Divan Katibi

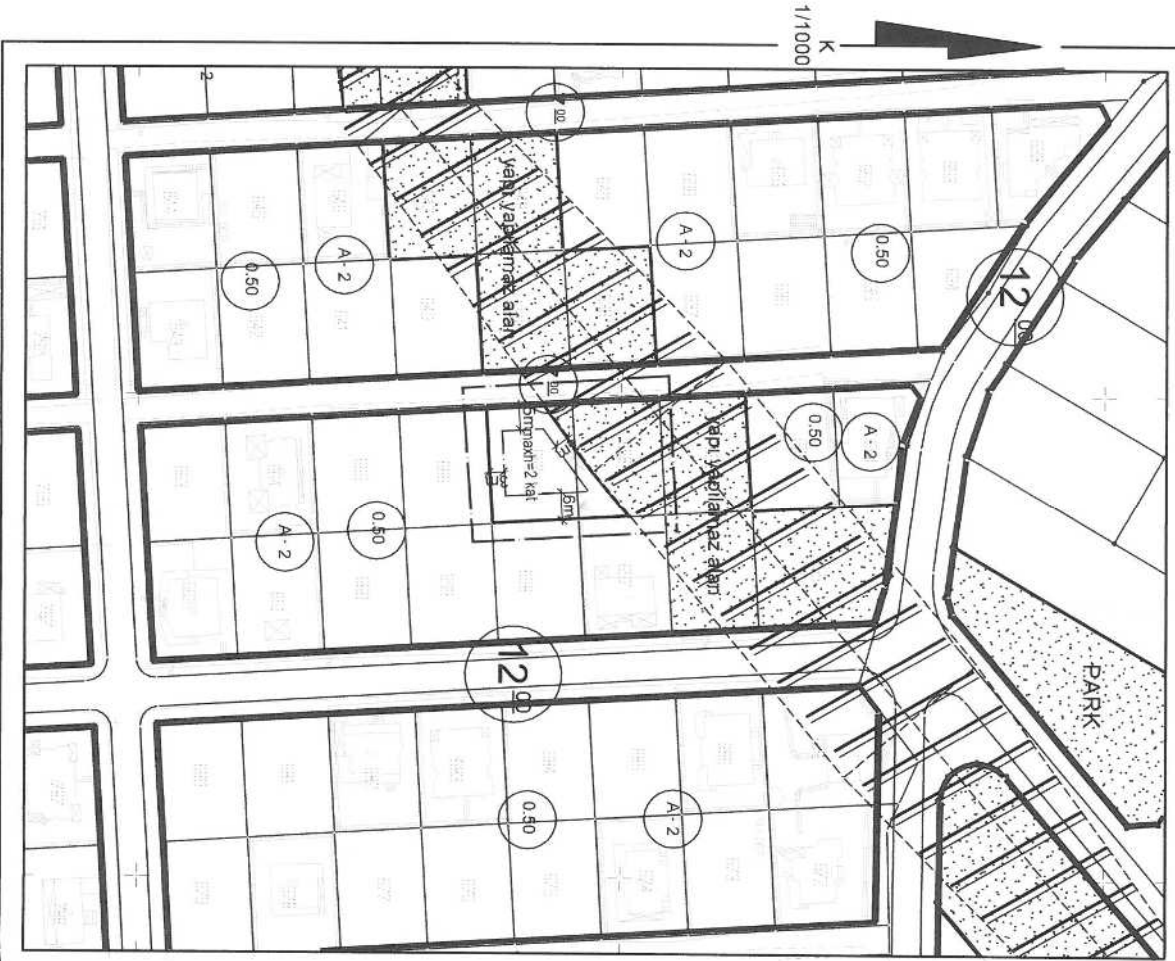
  
Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi



## ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

PAFTA NO : 025A-03D-4A PARSEL NO : 667 - 668  
ADA NO : - ALANI : 900 m<sup>2</sup>

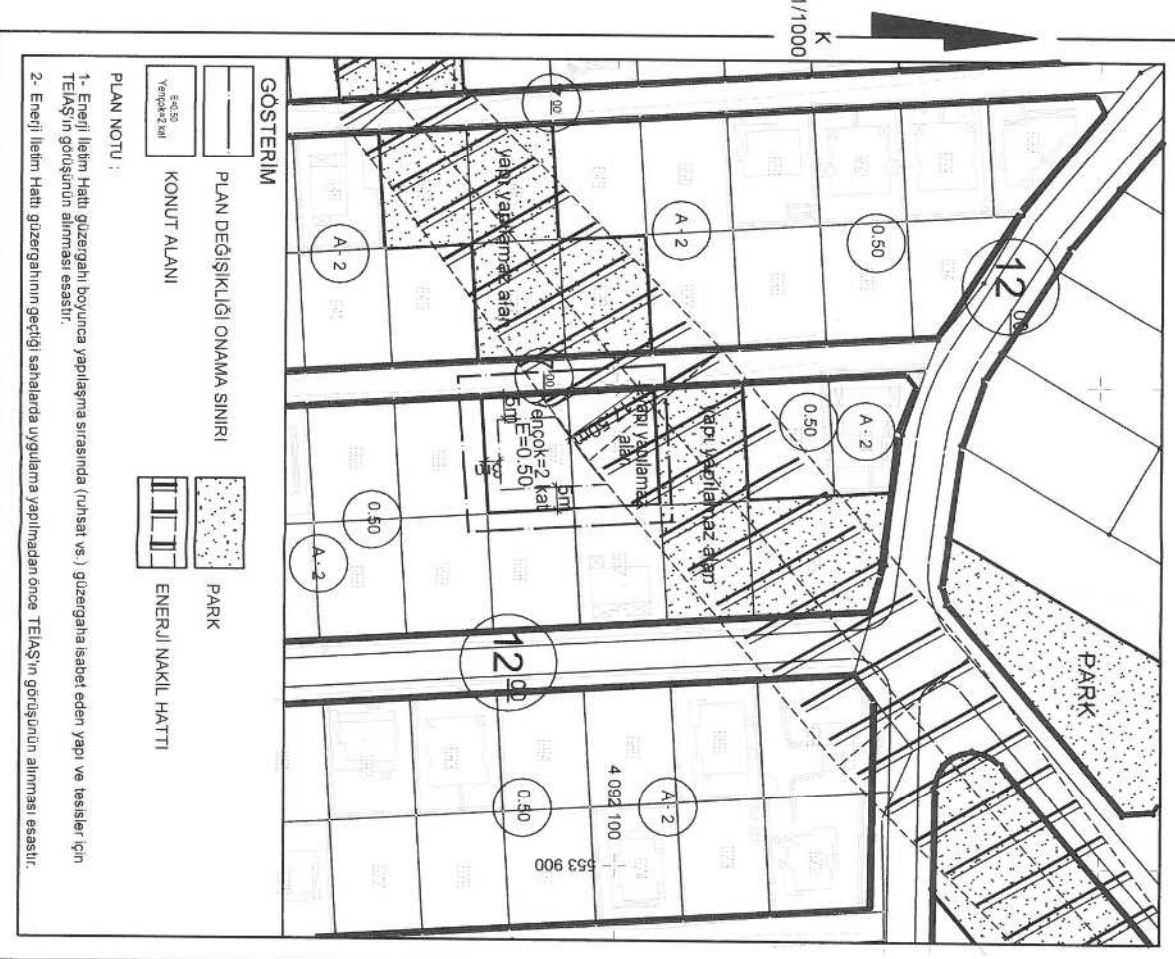
MEVCUT PLAN



## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI**  
Antalya Elektrik Dağıtım Müessesesi tarafından yapılan işlem ile imar planı yapılış ve tescil edilmiş 668 nolu parselin yapılış hakları tamamı ile ortadan kaldırılmıştır. Kamulaştırma yöntemi ile yapılışta gereken bu işlem sonrasında kişili durumda diğer imar parseli üzerinde yapı yapılamaz alan şerhi bırakılarak yapılışta haklarının ayrı maliklere ait biçik 667 nolu parselde kullanılması ve kamu adına el asma davalarının önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



### GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		PARK
	KONUT ALANI		ENERJİ NAKİL HATTI

### PLAN NOTU :

- 1- Enerji iletim hattı güzergahı boyunca yapılışta sırasında (ruhsat vs.) güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için TEİAŞ'ın görüşünün alınması esastir.
- 2- Enerji iletim hattı güzergahının geçtiği sahalarda uygulamaya yapılışmadan önce TEİAŞ'ın görüşünün alınması esastir.

**ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**667 ve 668 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN HAZIRLANAN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Nebiler mahallesi sınırları içerisinde N25A 03D 4A imar planı paftasında yer alan söz konusu parseller Yuvam Sitesi olarak adlandırılan mevkide Enerji Nakil Hattının hemen güneyinde yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi



Halihazır ve Kadastral Durum

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Antalya Elektrik Dağıtım Müessesesi tarafından yapılan işlem ile kurulan irtifak hakkı ile imar planı yapılmış ve tescil edilmiş 668 nolu parselin yapılaşma hakları tamamı ile ortadan kaldırılmıştır. Kamulaştırma yöntemi ile yapılması gereken bu işlem sonrasında kısıtlı duruma düşen imar parsel üzerinde yapı yapılamaz alan şerhi bırakılarak yapılaşma haklarının aynı maliklere ait bitişik 667 nolu parselde kullanılması ve kamu adına el atma davalarının önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

667 nolu parselin kuzey-batı köşesi (28 m<sup>2</sup>'lik alan) ve 668 nolu parselin büyük bir bölümü (358 m<sup>2</sup>lik alan) "yapı yapılamaz alan" olarak tanımlanan kısımda kalmaktadır. Parseller halihazırda boş vaziyettedir.

**4. KURUM GÖRÜŞÜ**

İlgili parsellere yönelik yapılması düşünülen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin TEDAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 11.05.2016 gün ve E.183713 sayılı yazısında;

"...söz konusu parseller üzerinde bulunan Enerji Nakil Hattı'nın salınım mesafeleri dikkate alınarak yapılaşmanın sağlanması gerektiği, enerji nakil hattı altında kalan ve yapılaşması kısıtlanan parsel üzerinde sadece direk altında kalan kısımlarına bir defaya mahsus bir bedel ödeneceği..." belirtilmektedir.



Bu görüş çerçevesinde, söz konusu parsellerin enerji nakil hattı altında kalan ( $28\text{ m}^2+358\text{ m}^2=$ ) toplam  $386\text{ m}^2$  büyüklüğündeki alan ile ilgili mağduriyeti gidermek adına herhangi bir kamulaştırma yapılmayacağı, sadece irtifak hakkı kurularak üst kullanım hakkı alındığı anlaşılmaktadır. Diğer taraftan ilgili kurum görüşüne esas resmi yazı eki bilgilere göre parsel dahilindeki yapılaşmanın enerji nakil hattı salınıminin dış sınırına kadar tanımlanabileceği anlaşılmaktadır.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planına göre; 668 nolu parselin dahilinde yapı yapılması imkanı ortadan kaldırılmış, 667 nolu parselin ise  $28\text{ m}^2$ 'lik kısmı enerji nakil hattı salınımi altında olarak irtifak hakkı kurulduğundan,  $450\text{ m}^2$  büyüklüğündeki parselden geriye kalan  $422\text{ m}^2$ 'lik bölümde yapılaşma imkanı tanınmaktadır. Diğer bir söylemle 667 parsel ( $450\text{ m}^2$ ) ve 668 parsel ( $450\text{ m}^2$ ) toplam  $900\text{ m}^2$  alana sahip iken sadece  $514\text{ m}^2$ 'lik kısmında yapılaşma imkanı tanınmakta geriye kalan  $386\text{ m}^2$  alan üzerinde "yapı yapılamaz alan" tanımı getirilerek kısıtlandığı görülmektedir.

Bu sebeple plan değişikliği ile söz konusu 668 ve 667 nolu parseller üzerinden geçen enerji nakil hattı altında kalan kısımlara ilişkin TEDAŞ'ın görüş yazısında da belirtildiği gibi herhangi bir kamulaştırmanın yapılmayacak olması sebebi ile bu alanın yapılaşma dışı bırakılması ancak imarlı parselin bahçesi olarak kullanılması talep edilmektedir.

Plan değişikliği kapsamında enerji nakil hattı güzergâhı altında kalarak "yapı yapılamaz alan" olarak planlanan imar parsellerinin yapı haklarının 667 nolu parsel üzerine verilmesi sağlanmaktadır.

Hazırlanan plan değişikliği ile ;

1. Enerji Nakil Hattı ve Salınımi altında kalan (667 parselin kuzey -batı köşesinden  $28\text{ m}^2$ 'lik ve 668 parselin  $358\text{ m}^2$ 'lik) bölümleri "Yapı Yapılamaz Alan" ibaresi ile tanımlanmaktadır. Toplam  $386\text{ m}^2$  büyüklüğündeki söz konusu alan TEDAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 11.05.2016 gün ve E.183713 sayılı yazısı ve eklerinde belirlenen kapsama uygun olacak şekilde güney tarafta tanımlanan yapının bahçesi olarak kullanılabilir.
2. Kuzey cephede TEİAŞ görüşünde de belirtilen salınım hattı yaklaşma mesafesi dikkate alınarak bina çekme mesafesi salınım hattı çekme mesafesine dayanmaktadır. Bu şekilde yapı yaklaşma mesafesi ile ana enerji nakil hattı arasındaki mesafe salınım mesafesi ile ( $17.50\text{ m}$ ) korunmuştur. Tanımlanan çekme mesafeleri ile yapı adası içerisindeki cephe hatlarının devamlılığı sağlanmaktadır.
3. İlgili kurum görüşüne esas resmi yazı eki bilgilere göre parsel dahilindeki yapılaşmanın enerji nakil hattı salınıminin dış sınırına kadar tanımlanabileceği görüldüğünden, her iki parselin yapılanma hakkı kuzey batıda ENH salınımina bitişik olacak şekilde  $17.50$  metre, batıdaki  $7$  metrelik yaya yolundan  $5\text{ m}$ , güneyde komşu parselden  $3$  metre, doğu taraftaki arka bahçeden ise  $5$  metrelik olarak tanımlanan yaklaşma mesafeleri dahilinde  $E=0.50$  ve  $Yençok=2$  kat yapılaşma koşu tanımlanmıştır. Buna göre; tanımlanan yapı yaklaşma mesafeleri dahilinde  $2$  katı aşmamak kaydı ile 668 ve 667 nolu parsellerin toplamı olan  $900\text{ m}^2$  büyüklüğündeki alana isabet eden yapı hakkı kullanılabilir. Enerji nakil hattı salınımi altında kalan kısım ise tevhid edilecek parsellerin "Yapı Yapılamaz Alan" olarak tanımlı bahçesi olarak kullanılabilir.
4. Bölge bütününde verilen  $2$  kat sınırlaması plan değişikliğine konu alan dahilinde her iki parselde uygulanmaktadır. Yukarıda tanımlanan yaklaşma sınırları dahilinde  $2$  katı geçmeyen yapılanma hakkı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun gösterim tekniği ile  $Yençok=2$  kat olarak düzenlenmiştir.
5. Yürürlükteki uygulama imar planı kapsamında belirlenmemiş olan inşaat alanı katsayısı ada genelindeki yapılaşma koşulu korunacak şekilde  $E=0.50$  olarak belirlenmiştir.





