



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2019 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde yer alan Yeşilbayır Mahallesi, 1353, 1354 ve 1357 adalardaki Enerji İletim Hattının altındaki Konut Alanının Park Alanına dönüştürülmesi, alanın kuzeyinde bulunan Park Alanında Konut Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde yer alan Yeşilbayır Mahallesi, 1353, 1354 ve 1357 adalardaki Enerji İletim Hattının altındaki Konut Alanının Park Alanına dönüştürülmesi, alanın kuzeyinde bulunan Park Alanında Konut Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BÂRİS
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

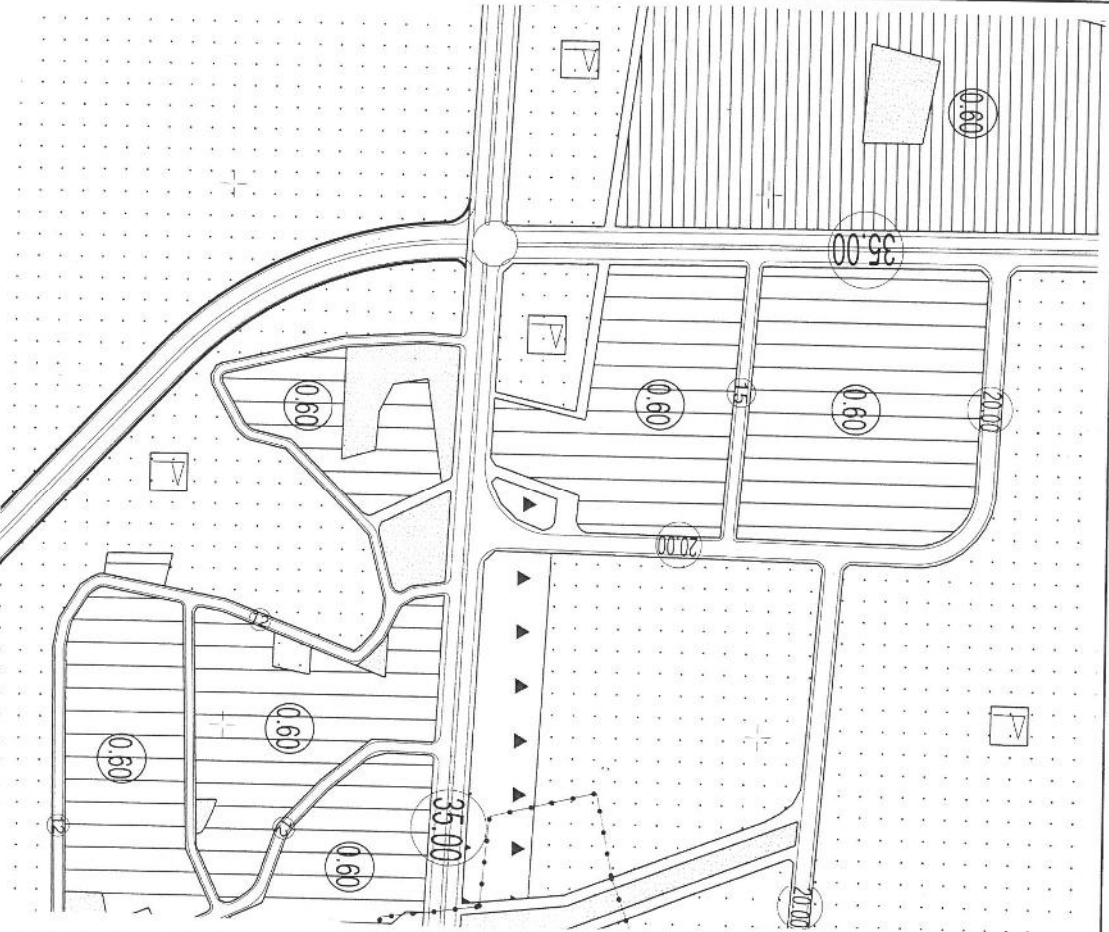
Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YEŞİLBAIR
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ADAPARSEL NO:1353, 1354, 1357 ADALAR VE PARK ALANI
PAFTA NO:O25-A-03-C

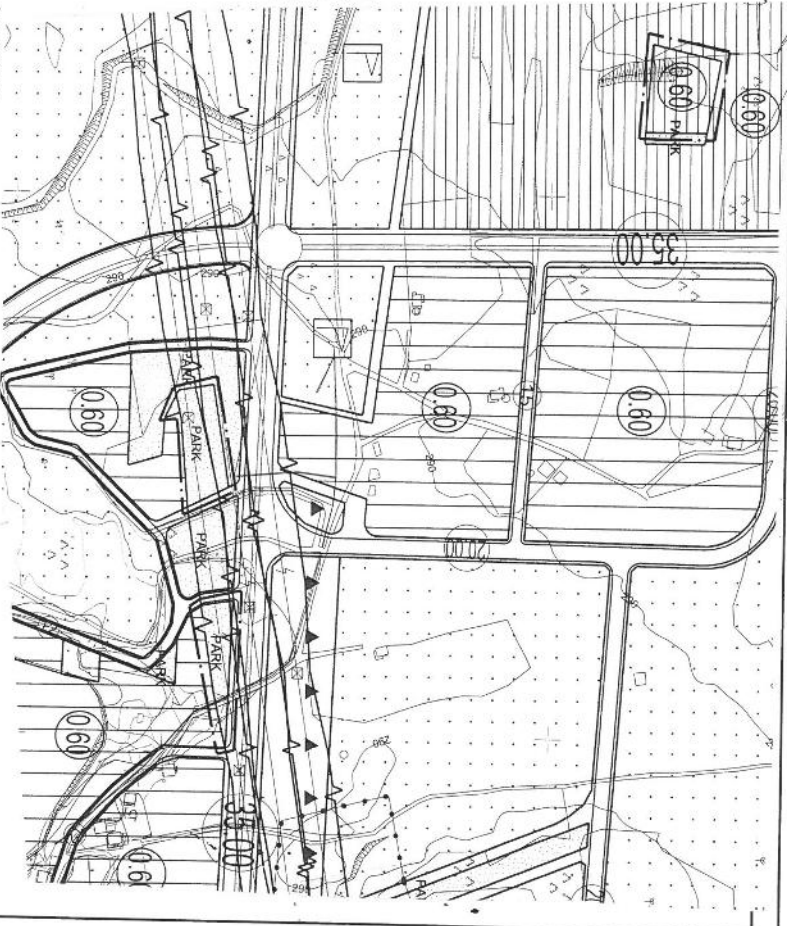
MEVCUT PLAN



1353, 1357 VE 1357 ADALARIN BULUNDUĞU BÖLGEDEN TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ'YE AIT 3 ADDET ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇMESİ VE ADALARDA TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ'LEHİNE İRTİFAK HAKKI ŞERHİNİN BULUNMASI, ADALARA BU SEBEPTE ÇAP VERİLEMESİNDEN DOLAYI MAĞDURİYETİN GİDERİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI
(151-300 KİŞİ/HA)
- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
(121-250 KİŞİ/HA)
- PARK
- PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN NOTU

1- PLANLAMA ALANINDA TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 10. BÖLGE ELEKTİRİK İLETİM HATTI 19/09/2018 TARİHİ VE 318733 SAYILI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUŞU UYGULAMA YAPILMASI İÇİN ENERJİ YÖNETİMİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE KORIDÖRÜ BÖLÜNCÜ TEAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN İMAR UYGULANMASI YAPILMAYACAKTIR.

2- ENERJİ İLETİM HATTININ İSABET EDEN ALANDA VE İMAR PARSELİNDE YAPILAN İLE İLGİLİ TÜM FAALİYETLERDE TEAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İSABET GÖRE UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

3- PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALAN KANUNLARDAN DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 15000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUŞU YER ALAN KANUNLARDAN DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YEŞİLBAYIR
1353, 1354, 1357 ADALAR VE PARK ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Doşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde
O25-a-03-c Nazım İmar Plan paftasına giren 1353, 1354, 1357 Adalar ve Park
Alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde ilçenin güneyinde, Antalya-Korkuteli kavşağının yaklaşık 2km kuzeydoğusunda, Döşemealtı Belediyesinin yaklaşık 7 km güneydoğusunda, Akdeniz Caddesinin (Burdur-Antalya Karayolunun) yaklaşık 1.5 km doğusunda kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

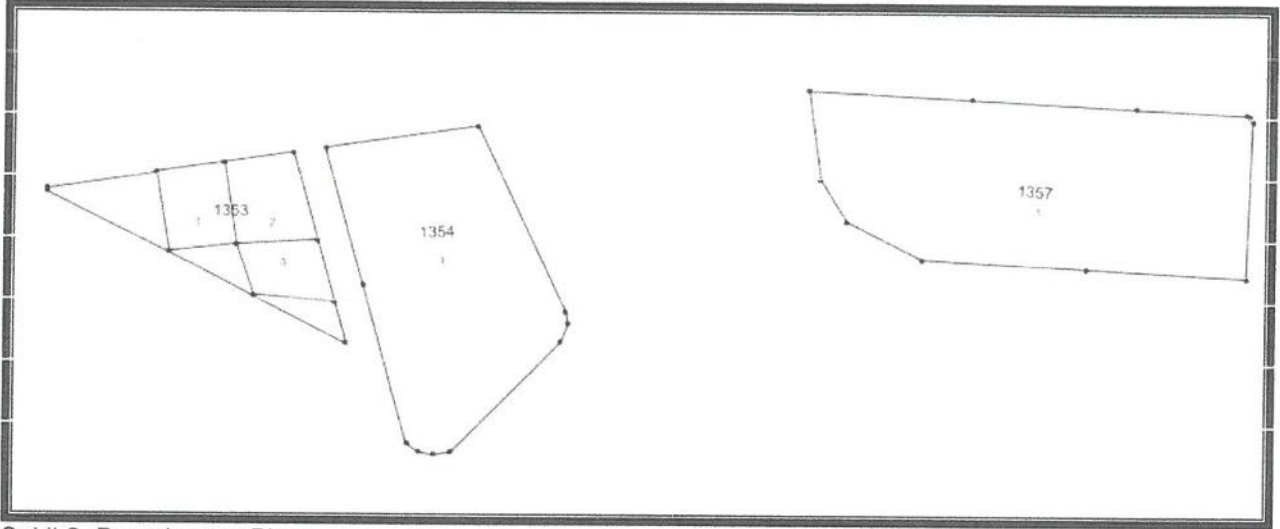
Döşemealtı İlçesi hızla büyümektedir. Antalya iline yakınlığı, çevre yollarının yapılması ile ulaşım kolaylığı vs. bunun en büyük sebeplerindendir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı imar planları bulunmaktadır. Plan çalışması yapılan alan ilçenin güneyinde il merkezine yakın konumunda olup yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. Plan tadilatına konu 1353, 1357 ve 1357 adaların bulunduğu bölgeden Türkiye Elektrik İletim AŞ 'ye ait 3 adet enerji iletim hattı geçmektedir. Bu

1

iletim hatlarına ait adalarda Türkiye Elektrik İletim AŞ lehine irtifak hakkı şerhi bulunmakta olup, bu sebepten parsellere çap verilememekte ve yapı yapılamamaktadır. Parsel sahiplerinin mağduriyetleri söz konusudur. İmar adalarında iletim hattından dolayı mağduriyetin giderilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

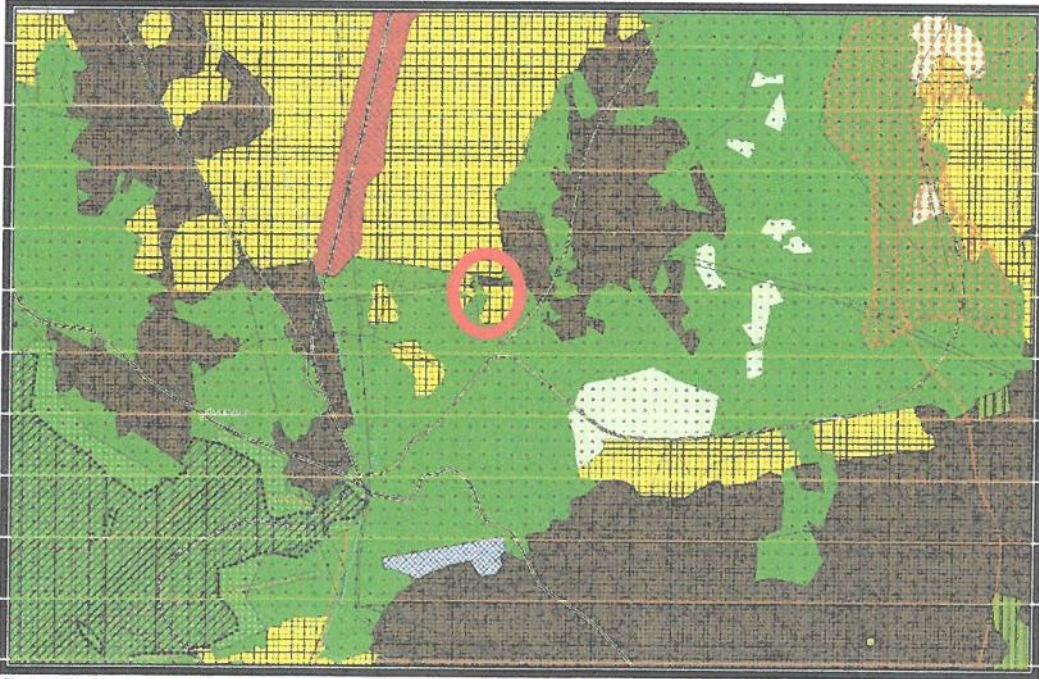
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan çalışması yapılan 1353 ada 1 parsel 511 m², 1353 ada 3 parsel 430 m², 1353 ada 4 parsel 507 m², 1354 ada 1 parsel 4536 m², 1357 ada 1 parsel 6342 m² olup parsellerin mülkiyeti vatandaşa aittir. Parsellerin İmar uygulaması bulunmakta olup, parseller boştur. Parsellerde Türkiye Elektrik İletim AŞ lehine irtifak hakkı şerhi bulunmaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Gelişme Alanında kalmaktadır.

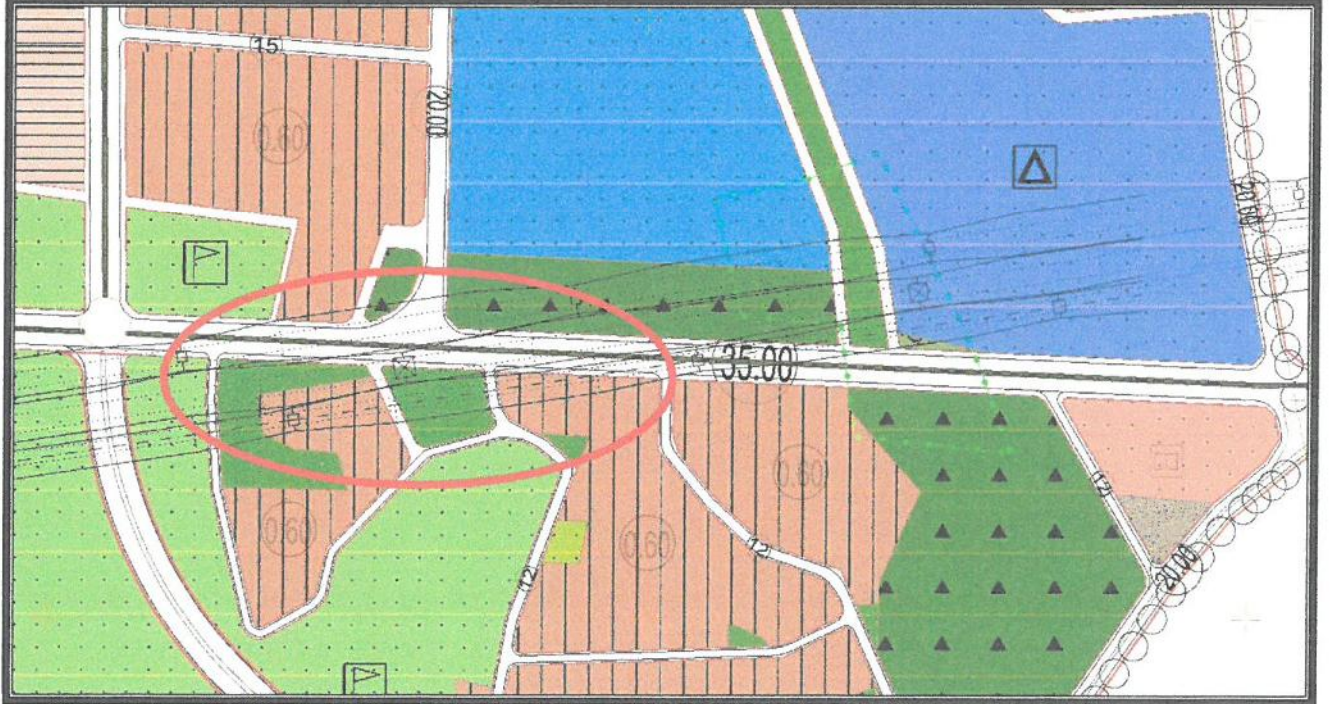


Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.



Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı
Mevcut Nazım İmar Planında 1353, 1354, 1357 Adalar Mevcut Konut Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. İmar adalarının Kuzeyinden 35.00 metrelik taşıt yolu geçmektedir. Planlama alanının kuzeyi ise park tanımlı alanda kalmaktadır.





Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

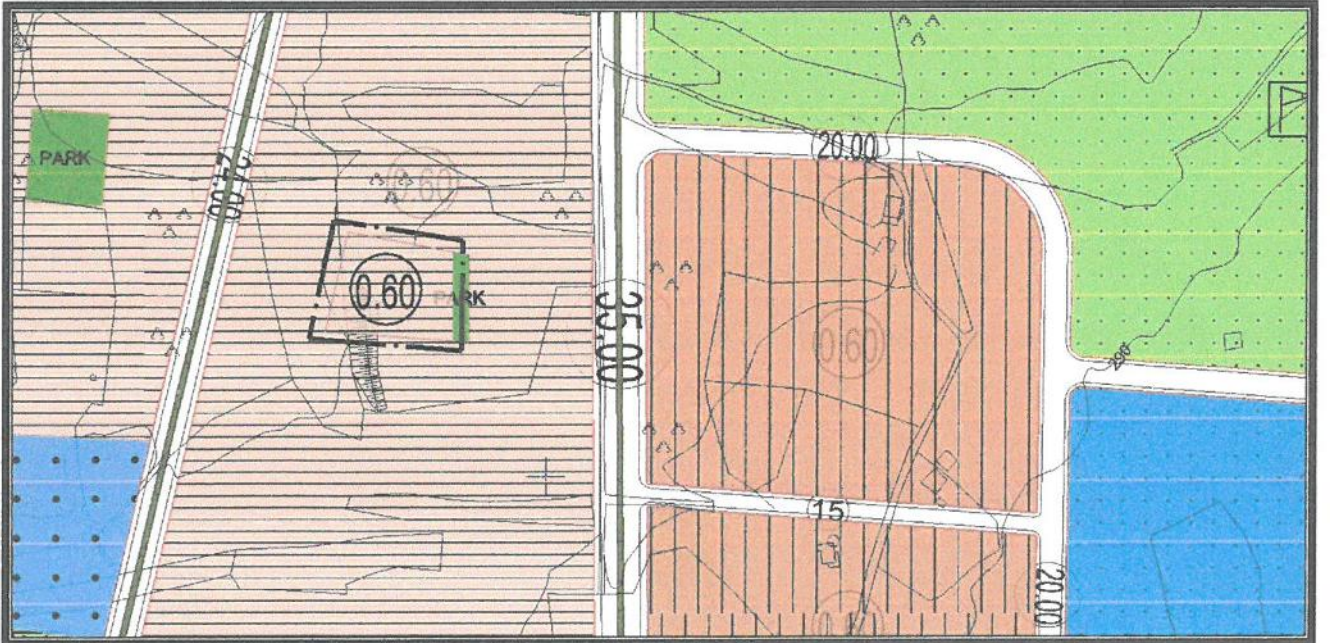
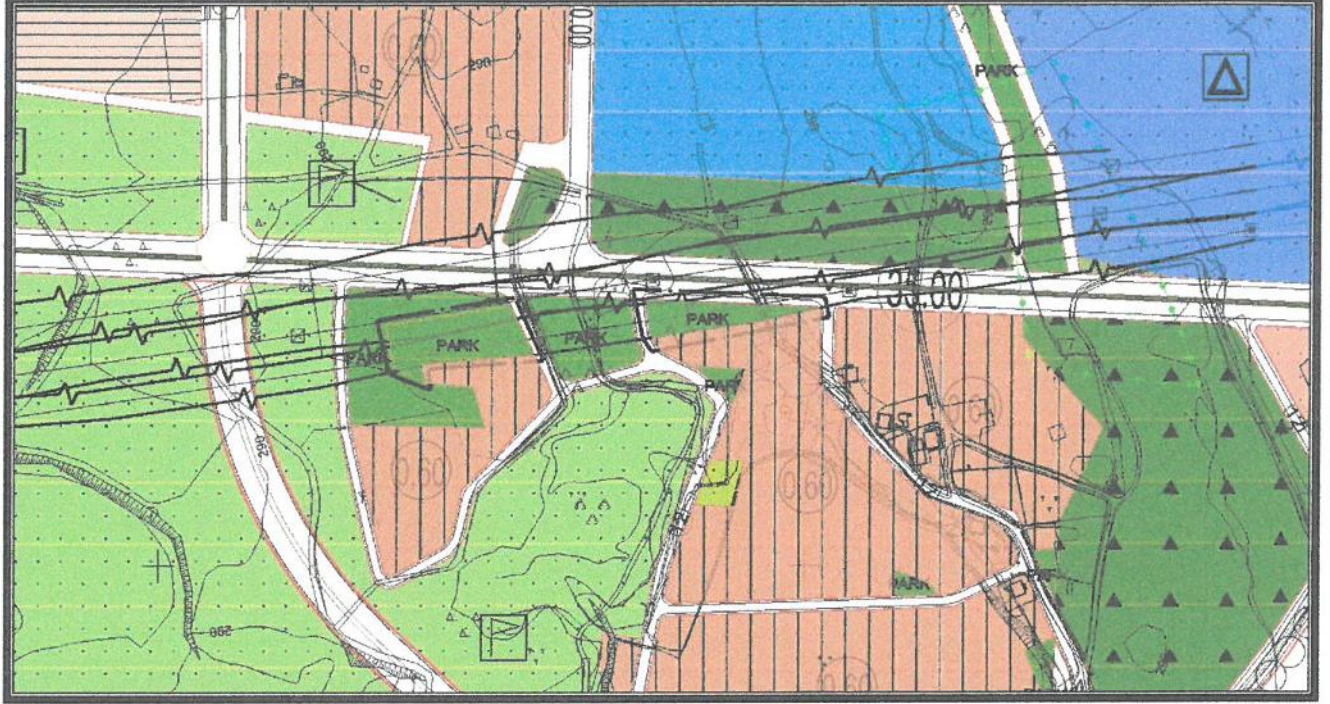
Mevcut Uygulama İmar Planında 1353, 1354, 1357 Adalar 0.20/0.60 emsalli, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. İmar adalarının üzerinden Türkiye Elektrik İletim AŞ 'ye ait 3 adet enerji iletim hattı geçmektedir. Fakat enerji iletim hattı imar planlarına işlenmemiştir. İmar adalarının Kuzeyinden 35.00 metrelik taşıt yolu geçmektedir. Planlama alanının kuzeyi ise park tanımlı alanda kalmaktadır.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut Nazım imar planında Mevcut Konut Alanında kalan 1353, 1354, 1357 Adaların üzerinden geçen Türkiye Elektrik İletim AŞ 'ye ait 3 adet enerji iletim hattı imar planlarına işlenmiştir. Adalarda Türkiye Elektrik İletim AŞ 'ye ait enerji iletim hatlarının isabet ettiği alanlar plan değişikliği ile park alanına dönüştürülmüştür. Bu alanda konut alanından park alanına dönüştürülen alan kuzeyde park alanından konut alanına dönüştürülmüştür. Önerilen imar planında alan dengelemesi yapılmış olup emsal ve yapılaşma koşulları korunmuştur. Önerilen imar planı ile İmar adalarında iletim hattından dolayı mağduriyet giderilmiş, iletim hattı imar planlarına işlenmiştir. Ayrıca kamulaştırmadan dolayı doğacak olan devlet zararı ortadan kaldırılmıştır. Önerilen imar planında kamu yararı söz konusudur.



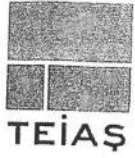
Şekil 7. Öneri Nazım İmar Planı Örneği

5. PLAN NOTU

1-PLANLAMA ALANINDA TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.09.2018 TARİH VE 378733 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDÖRÜ BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILMAYACAKTIR.

2-ENERJİ İLETİM HATTINA İSABET EDEN ALANDA VE İMAR PARSELLERİNDE YAPILAŞMA İLE İLGİLİ TÜM FAALİYETLERDE TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İŞLEM YAPILMAYACAK OLUP, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3-PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
19.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANTALYA)
19. BÖLGE MÜDÜR YARDIMCILIĞI (TESİS)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. Hiit
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 42500675-754-E.378733

19.09.2018

Konu : Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mah.
1353,1354 ve 1357 Adalar İmar Planına
Esas Kurum Görüşü

Sayın Halil ECE

KIZILIRMAH CAK. ARGİN İŞ MERKEZİ K:1 D:4 NO:102 MURATPAŞA/ANTALYA

İlgi : Halil ECE'nin 18.04.2018 tarihli başvurusu.

İlgi yazıda; Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1353 ada 1,2,3 parseller, 1354 ada 1 parsel ve 1357 ada 1 numaralı parselde yapılacak imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz istenilmektedir.

İlgi yazı eki haritada işaretli planlama alanından Teşekkülümüze ait "380 kV Varsak-Kepez ve (380+154) kV Serbest Bölge-Antalya DGKÇS Enerji İletim Hatları" geçmektedir.(Ek-1)(UTM 3 derece ITRF 96 DOM:30)

Enerji iletim hatlarımızın isabet ettiği planlarda;

1. Tesislerimizin (1/25000 ve 1/5000 ölçekte hat güzergâhının, 1/1000 ölçekte direk yerleri(pilon yeri) ve en büyük salınım durumundaki gabarilerinin) gösterilmesi,
2. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen şartlara (Ek-2) uyulması,
3. Bu maddelere göre yaklaşım mesafelerine uyularak Teşekkülümüz haklarının korunması,
4. Plan notlarına "EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan imar uygulaması yapılmayacaktır." ifadesinin eklenmesi,
5. Yapılaşmaya yönelik (ruhsat vs.) işlemlerde Teşekkülümüz görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun eklenmesi gerekmektedir.

Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte, henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise, güzergâh yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyesine yapılacaktır.

Gereğini rica ederiz.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UFLNYIUBHRYWYKLBJS Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Adres: Fabrikalar Mh. 3051 Sk. PK:218 Kepez/ANTALYA
Telefon: 0 (242) 346 50 55 Faks: 0 (242) 345 49 00
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr Kep:teias.19bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Serhat AKSU
Şehir Plancısı
Telefon No: 0(242) 346 50 55

 e-imzalıdır
Mustafa MUTLU
Bölge Müdür Yardımcısı

 e-imzalıdır
Behcet TUFAN
Bölge Müdürü

Ek :

1 - EİH Güzergahı(1 adet CD)

2 - Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği(7 sayfa)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UFLNYIUBHRYWYYKLBJS Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Adres: Fabrikalar Mh. 3051 Sk. PK:218 Kepez/ANTALYA
Telefon: 0 (242) 346 50 55 Faks: 0 (242) 345 49 00
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr Kep:teias.19bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Serhat AKSU
Şehir Plancısı
Telefon No:0(242) 346 50 55