



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 07 sayılı kararı ile uygun bulunan, 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 07 sayılı kararı ile uygun bulunan, 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş 03.01.2020 tarih ve 1006 kayıt sayılı dilekçe dilekçe doğrultusunda plan değişikliğinin uygun olmadığı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2019 tarih ve 761 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının yeniden değerlendirilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÖL
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Tuğba ÖZGÜN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 1.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/01/2020- 14:00
		Karar No 07

KARARIN ÖZÜ: Yeşilbayır Mahallesi 1353, 1354 ve 1357 no'lu imar adalarında Enerji Nakil Hattı güzergahının altında kalan konut alanlarının park alanına dönüştürülmesi, söz konusu imar adalarının kuzeyinde bulunan park alanının bir kısmının konut alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündemin 8. maddesinde yer alan; Yeşilbayır Mahallesi 1353, 1354 ve 1357 no'lu imar adalarında Enerji Nakil Hattı güzergahının altında kalan konut alanlarının park alanına dönüştürülmesi, söz konusu imar adalarının kuzeyinde bulunan park alanının bir kısmının konut alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'nin 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; gereğini arz ederim. “ ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30.12.2019 tarihli 525 sayılı yazısı ve eki İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yeşilbayır Mahallesi 1353, 1354 ve 1357 no'lu imar adalarındaki Enerji Nakil Hattının altında kalan konut alanlarının park alanına dönüştürülmesi, söz konusu adaların kuzeyinde kalan park alanının bir kısmının da konut alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup söz konusu imar adalarının kuzeyinde kalan adadaki öneri park alanının işlevsiz olduğu düşünüldüğünden, öneri park alanının imar adasının kuzeyinde ve ortasında kalacak şekilde yüzölçümü değiştirilmeden yeniden düzenlenmesi ve gerekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin de yapılması koşuluyla uygun bulunarak meclisin takdirine sunulmuştur. 25.12.2019-31

Musa BATU	Bekir EKER	Mustafa KARATAŞ	Ali ACIR	Oğuz SOLAKLAR
İmar Kom. Başk.	Üye	Üye	Üye	Üye
İmza	İmza	İmza	Katılmadı	Katılmadı

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

Yeşilbayır Mahallesi 1353, 1354 ve 1357 no'lu imar adalarında Enerji Nakil Hattı güzergahının altında kalan konut alanlarının park alanına dönüştürülmesi, söz konusu imar adalarının kuzeyinde bulunan park alanının bir kısmının konut alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı



Tuğba ÖZGÜN
Divan Katibi



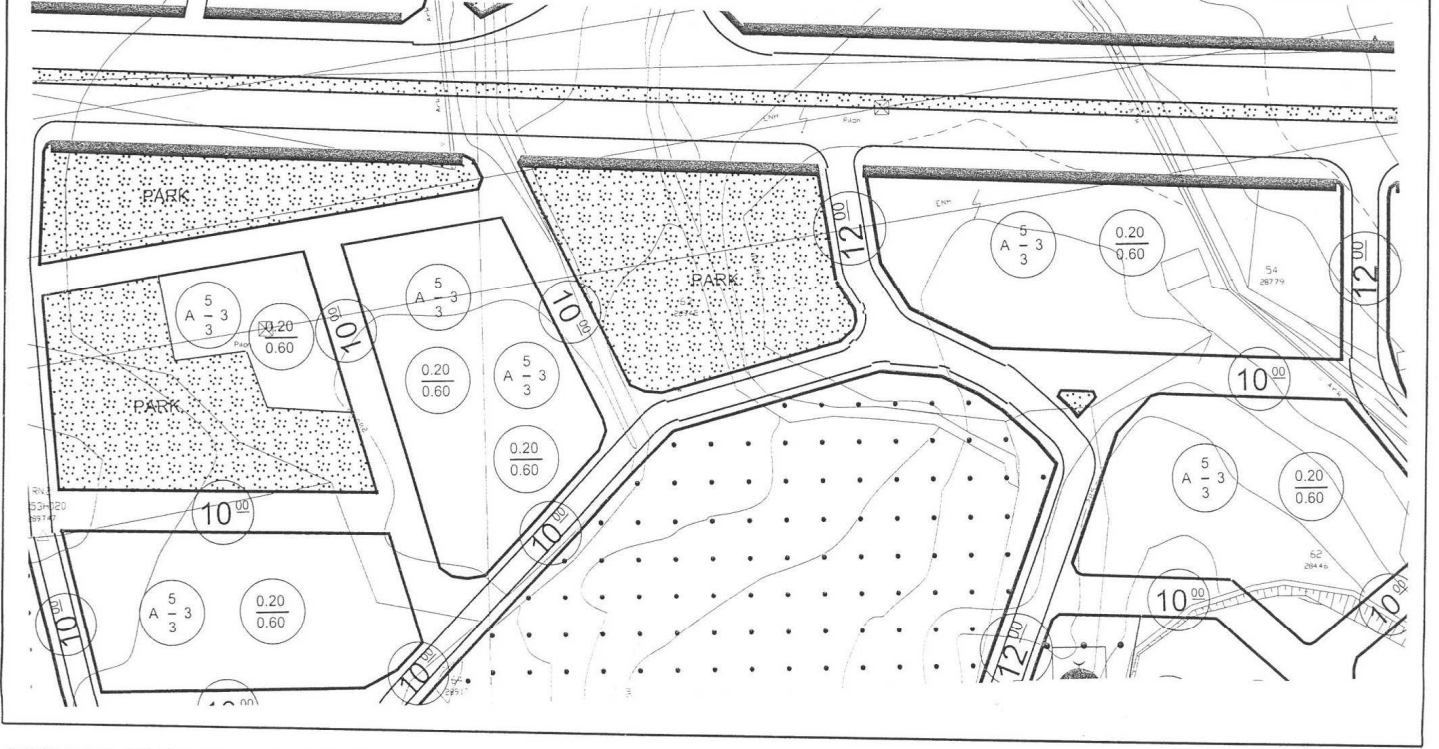
Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YEŞİLBAYIR UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA/PARSEL NO:1353, 1354, 1357 ADALAR VE PARK ALANI
PAFTA NO:O25-A-03-C-1-B, O25-A-03-C-1-C, O25-A-03-C-2-D

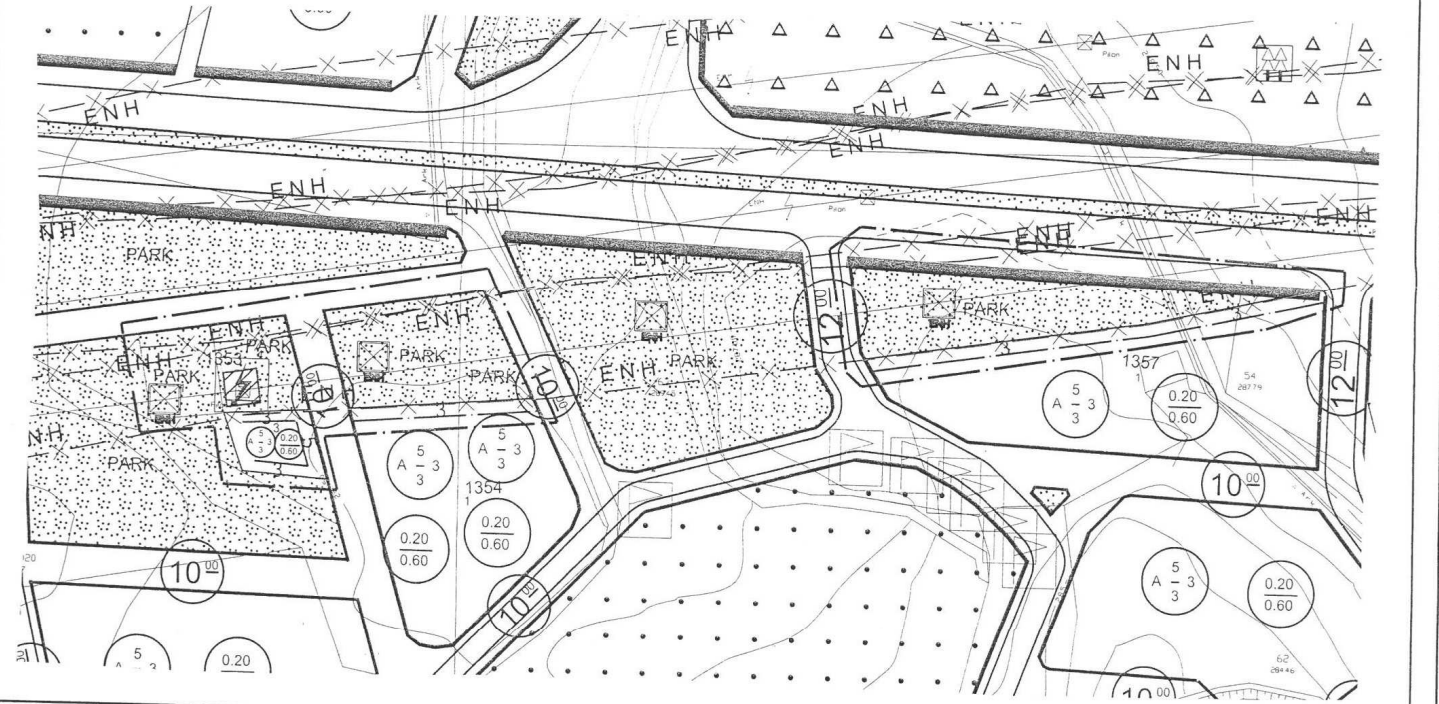
MEVCUT PLAN



1353, 1357 VE 1357 ADALARIN BULUNDUĞU BÖLGEDEN TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ'YE AIT 3 ADET ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇMESİ VE ADALARDA TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ'LE İHTİSAP İRTIFAK HAKKI ŞERHİNİN BULUNMASI, ADALARA BU SEBEBTEN ÇAP VERİLEMESİNDEN DOLAYI MAGDURİYETİN GİDERİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

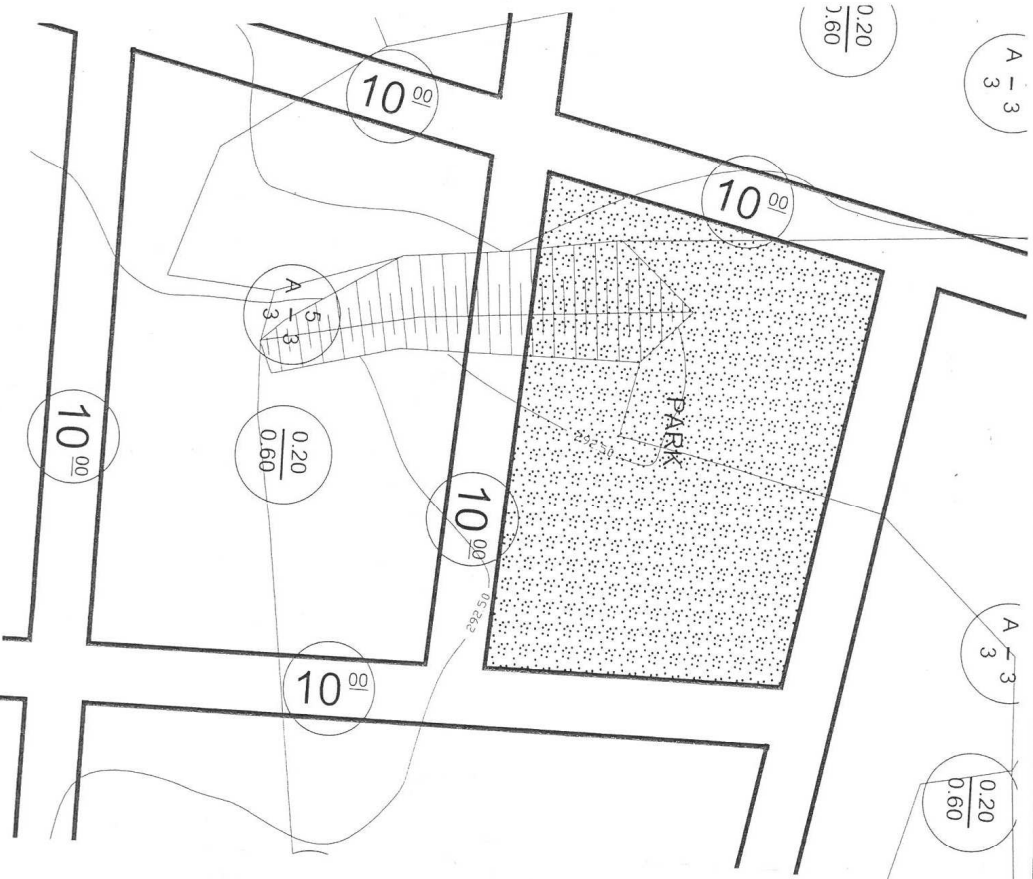


ÖLÇEK: 1/1500
ÖNERİ PLAN



ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YEŞİLBAYIR
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ADAPARSEL NO:1353, 1354, 1357 ADALAR VE PARK ALANI
PAFTA NO:025-A-03-C-1-B, 025-A-03-C-1-C, 025-A-03-C-2-D

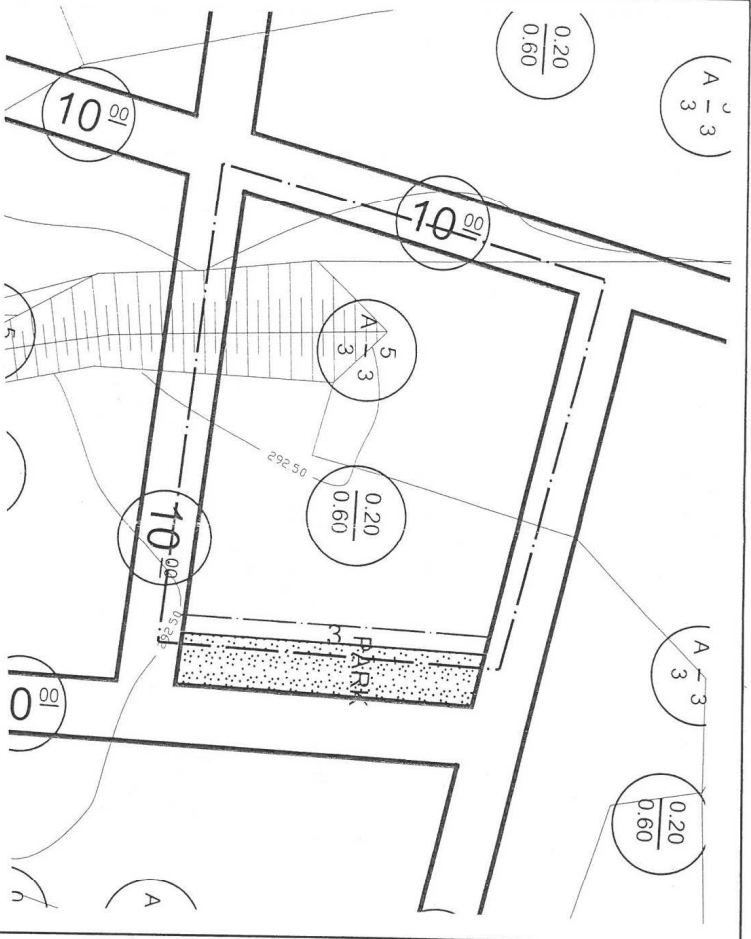
MEVCUT PLAN



1353, 1357 VE 1357 ADALARIN BULUNDUĞU BÖLGE DEN TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ'YE AIT
3 ADET ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇMESİ VE ADALARDA TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ
LEHNE İRTİFAK HAKKI ŞERHİNİN BULUNMASI ADALARA TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ
VEHTE MERSİNDEN DOLAYI İZLENİMLERİNİN GİDERİLMESİ İMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- KONUT ALANI
- PARK
- KAMULAŞTIRILMIŞ PİLON YERİ

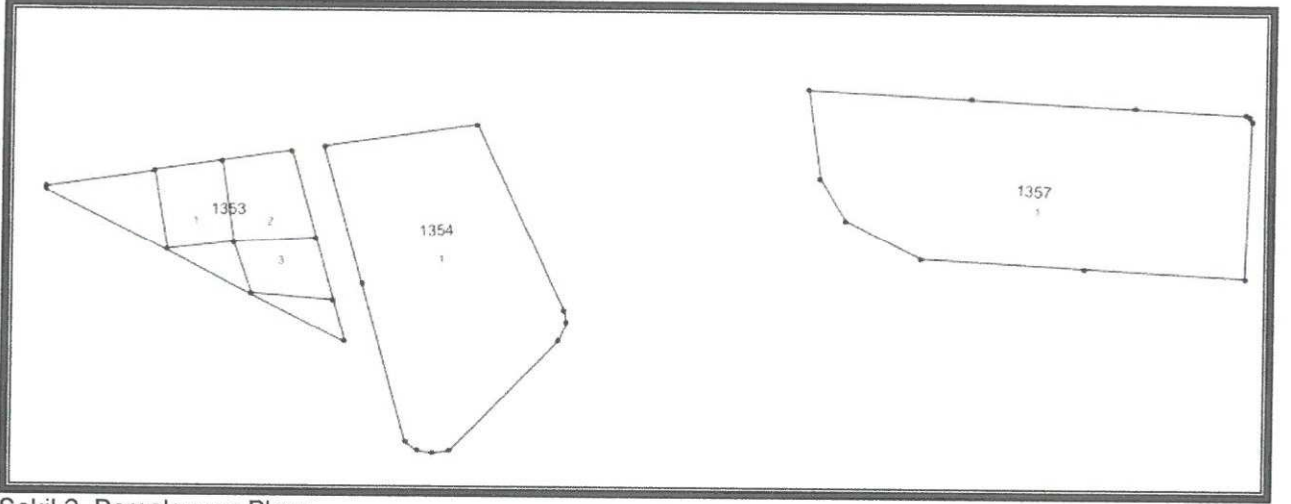
PLAN NOTU

1- PLANLAMA ALANINDA TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.09.2018 TARİH VE 378723 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLARAK
ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİNİN YÖNETİMİNDE BELİRTİLEN MESAPELERE GÖRE
UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK
KORIDORU BOYUNCA TEAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN İMAR UYGULANMASI YAPILMAYACAKTIR.
2- ENERJİ İLETİM HATTINA İSABET EDEBEN ALANDA VE İMAR PARSELLERİNDE YAPILAN İŞLER
İÇİN İZLENİMLERİNİN GİDERİLMESİNİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İŞLERİN YAPILMAYACAK
OLUP ELEKTRİK İLETİM HATTI AKIM TESİSLERİNİN YÖNETİMİNDE BELİRTİLEN
HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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 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.

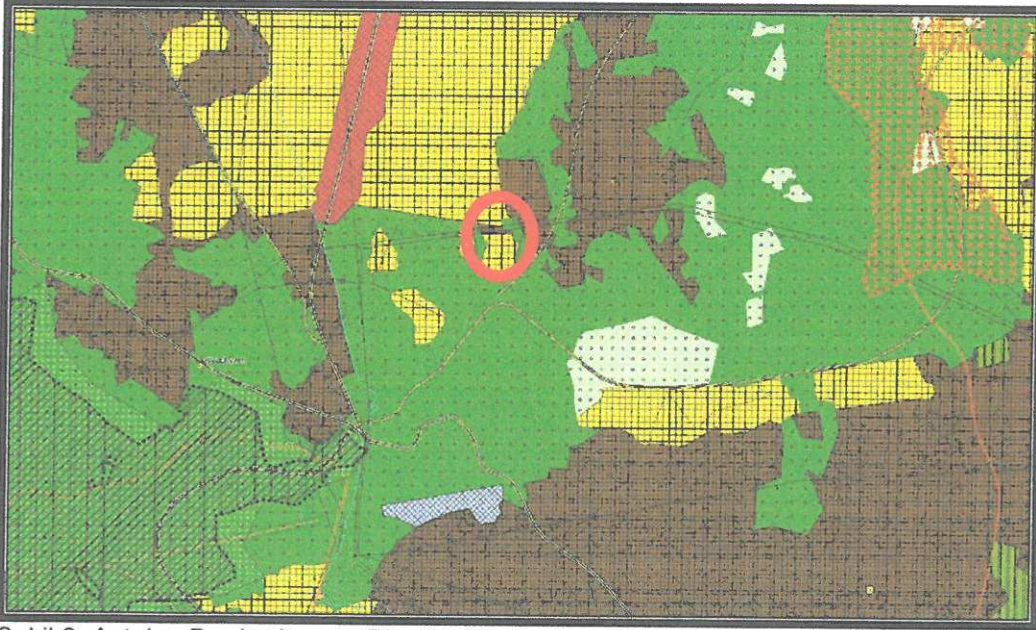
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

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

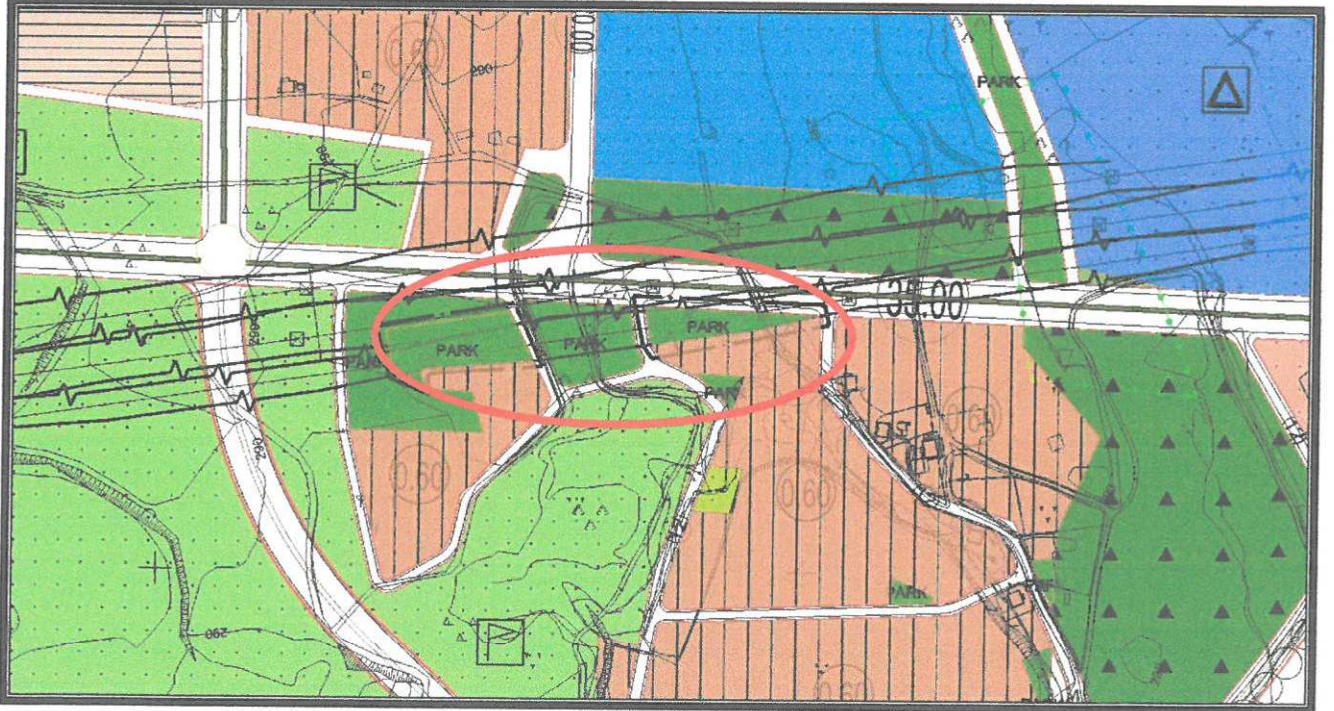

2

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

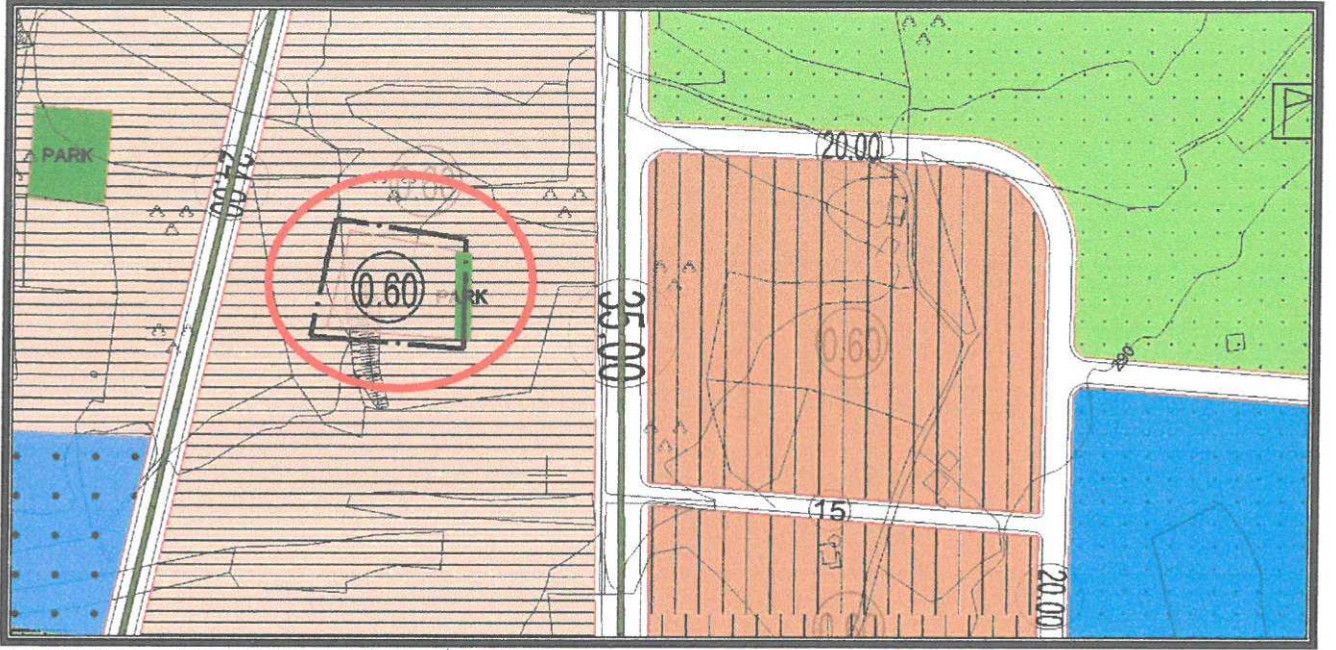


Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan çalışması yapılan alana ait mağduriyetin giderilmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2019 tarihli meclis toplantısında onaylanmıştır. Onaylanan Nazım İmar Planında 1353 Ada 1, 4, 5 parsellerin bulunduğu alan enerji iletim hattının altında kalması sebebi ile park alanı olarak planlanmıştır. 1354 Ve 1357 Adaların bulunduğu alanda da enerji iletim hattının altına isabet eden alanlar park alanı olarak planlanmıştır. Bu bölgede önerilen park alanı kadar alan, kuzeyde bulunan park alanından orta yoğunluklu gelişme konut alanına dönüştürülmüştür

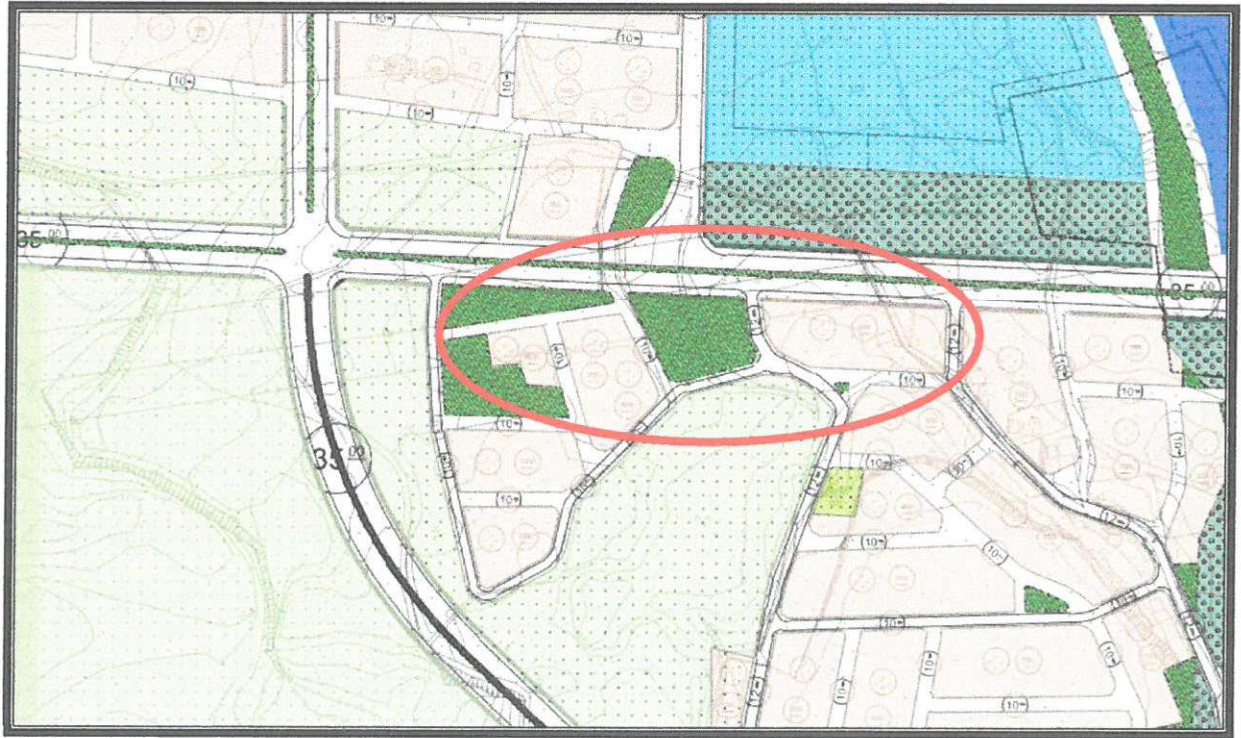


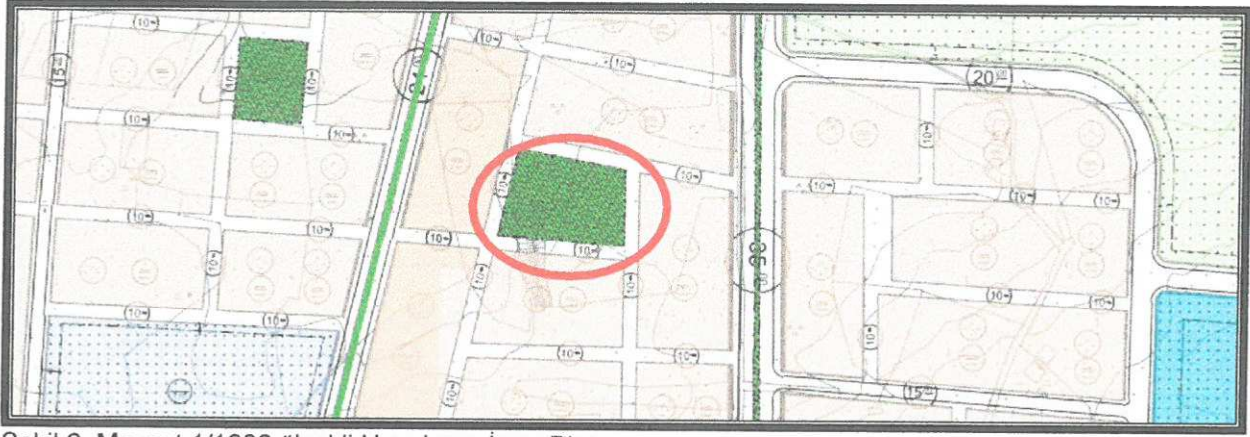
g d
3



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.



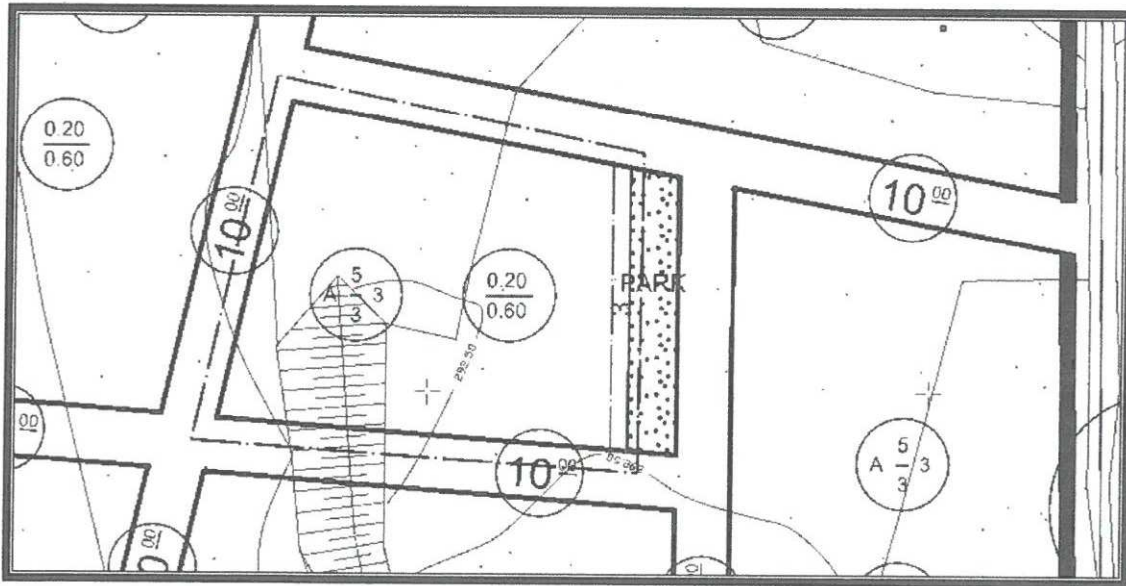


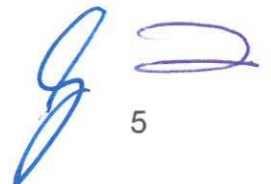
Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

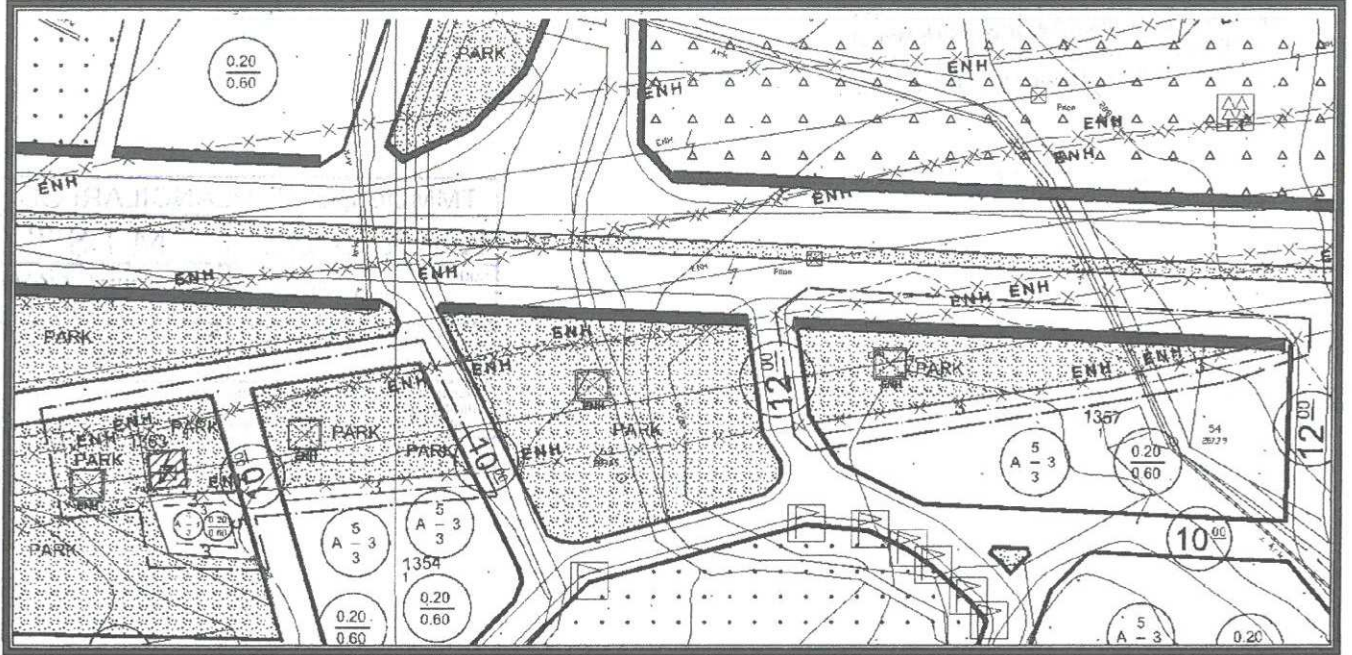
4. PLANLAMA KARARLARI

Öneri planda 1353, 1354, 1357 Adaların üzerinden geçen Türkiye Elektrik İletim AŞ'ye ait 3 adet enerji iletim hattı imar planlarına işlenmiştir. Mevcut Uygulama İmar Planında Konut Alanında kalan 1353 Ada 1, 4 parsellerin bulunduğu alan öneri imar planında enerji iletim hattının altında kalması sebebi ile park alanı olarak planlanmıştır. 1354 Ve 1357 Adaların bulunduğu alanda da enerji iletim hattının altına isabet eden alanlar öneri imar planında park alanı olarak planlanmıştır. 1353 Ada 5 Parselde Türkiye Elektrik İletim AŞ'ye ait enerji iletim hattının pylon yeri bulunmakta olup, bu alan Türkiye Elektrik İletim AŞ tarafından kamulaştırılmıştır. Bu sebeple bu alan önerilen imar planında Kamulaştırılmış Pylon Alanı olarak planlanmıştır. Bu bölgede önerilen park alanı kadar alan, kuzeyde bulunan park alanından 0.20/0.60 yapılaşma koşullu 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.




5

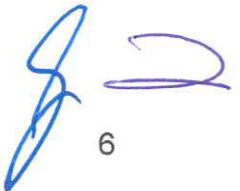


Şekil 7. Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

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 İRTIFAK KORIDORU 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.


6

Merkez

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	1006
Kayıt Tarihi	3.1.2020

SAYIN ;

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANIMIZ
MUHİTTİN BÖCEK**

Döşemealtı ilçesi Yeşilbayır mahallemizin 1259-1260-1262-1263 nolu ada/parsel önünde bulunan park alanımızın imar planında konut alanı olarak güncelleneceği bilgisini üzülen öğrenmiş bulunuyoruz.

Bizler; yıllardır emlak vergilerimizi düzenli olarak ödeyen, Döşemealtı ilçemizin sakinleri olarak bu bölgede yaşamayı planlayan kişileriz.

Bizler; yerlerimizi alırken hem yaşam alanı hemde ileride çocuklarımıza kalacak bir yeşil miras olarak gördüğümüz bu park için maddi olarak da fazla ücret ödeyen kişileriz.

Bizler; yüksek gerilim altında yerleri bulunan komşularımızın da mağdur olmamasını isteriz, ancak verilecek hakların daha önce bizlere park olarak sunulan hakların geri alınarak yapılmasından dolayı mutsuz olan kişileriz.

Belediyemizin imar planlarında yapacağı değişiklik esnasında tüm vatandaşlarını düşündüğünü biliyoruz. Bu sebeple tüm bölge halkının dikkate alınmasını ve küçük parkımızın bizlere bırakılmasını, doğa dostu olduğunu bildiğimiz başkanımızdan talep eder, başarılarınızın devamını dileriz

Saygılarımızla;

ADI SOYADI	T.C. KİMLİK NO	İMZA
Mesut Cimbit	13021608292	
Süleyman Çoçun	25363200034	
Nasuh Arsal	15188723184	
Mehmet Ali Karday	25432078236	
Hülya Oktar	17731453326	
Ayfer Cet	13626523824	
Mukaddes Güler	45222842340	
Lanuran ÇANKAYA	11046622610	
(Ayşe Onalan	36022062450	
Süleyman Sipahi	25432415376	