



129

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

Sayı : 90852262-301.03- 12078

05/02/2020

Konu: Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi, 1353, 1354, 1357 adalar 1000 UİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2020


Muhittin BOCEK

Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu



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



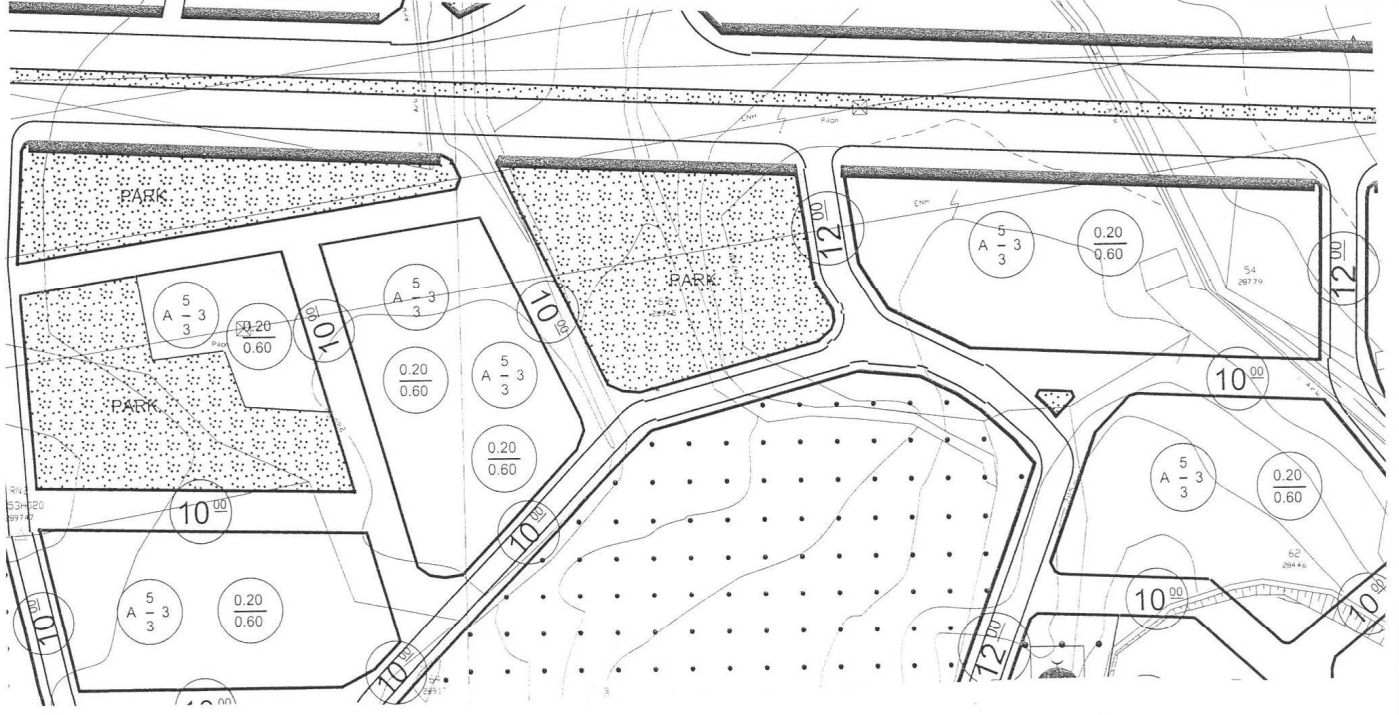
Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi



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

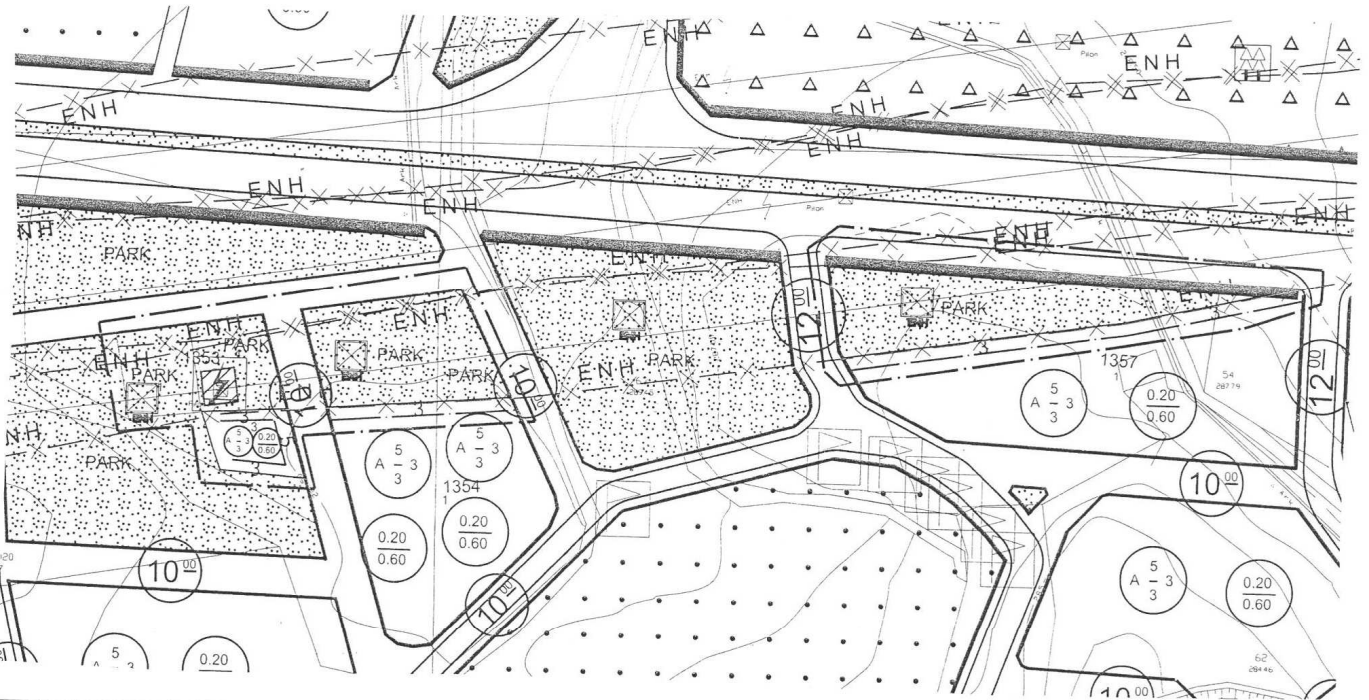
MEVCUT PLAN



1353, 1357 VE 1357 ADALARIN BULUNDUĞU BÖLGEDEN TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ'YE AİT 3 ADET ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇMESİ VE ADALARDA TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ'LE İHİME İRTİFAK HAKKI ŞERHİNİN BULUNMASI, ADALARA BU SEBEBTEN ÇAP VERİLEMEMESİNDEN DOLAYI MAĞDURİYETİN GİDERİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

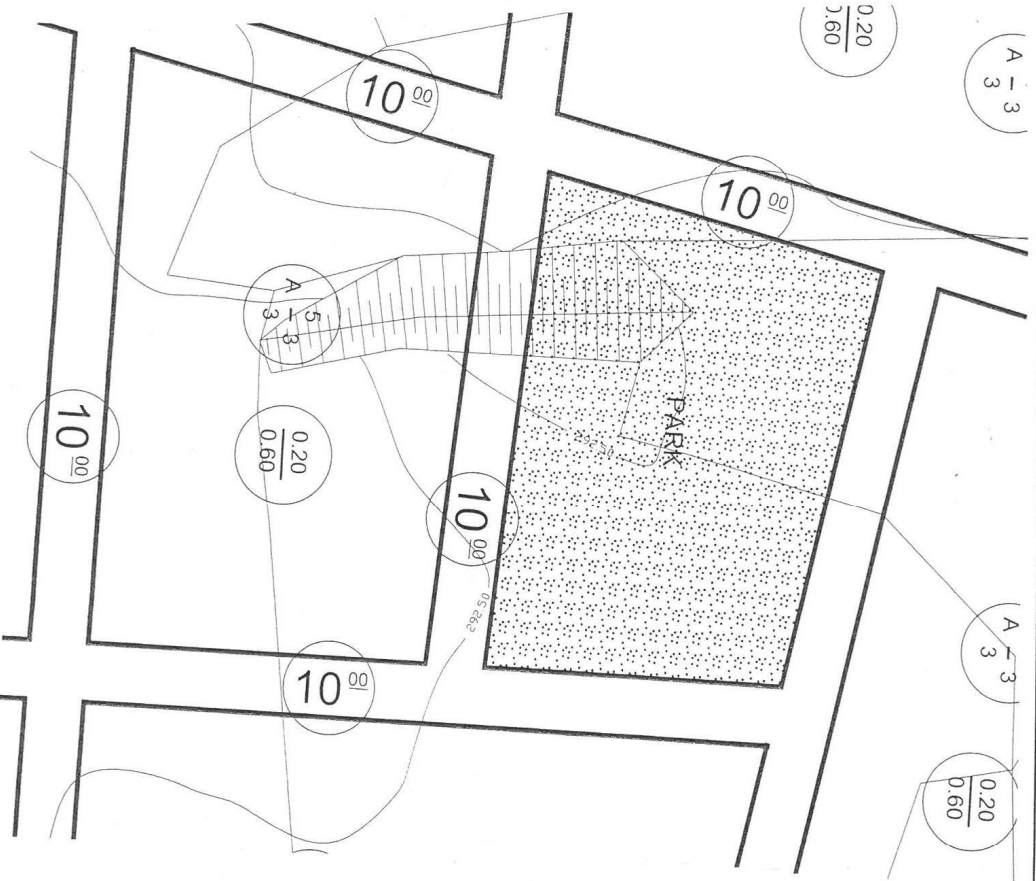


ÖLÇEK: 1/1500
ÖNERİ PLAN



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

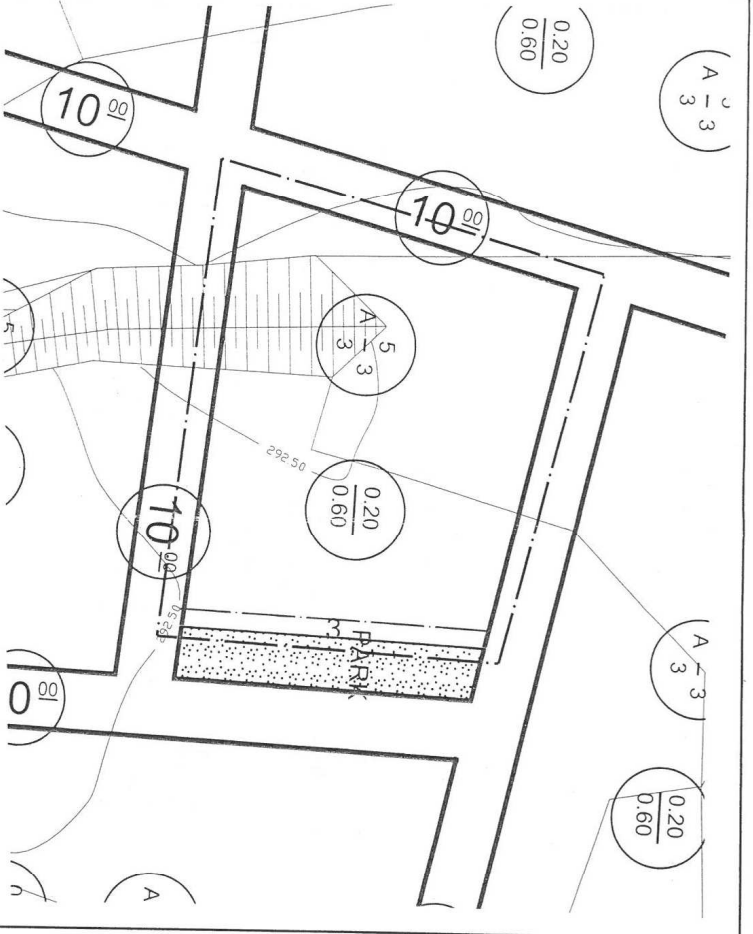
MEVCUT PLAN



1353, 1357 VE 1357 ADALARIN BULUNDUĞU BÖLGEDEN TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ'YE AIT
3 ADET ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇMESİ VE ADALARDA TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ
LEHİNE İRİTFAK HAKKI ŞERHİNİN BULUNMASI ADALARA BU SEBEPTEN ÇAP
VE HİZMETİNDEN DOLAYI İZLENİMLERİNİN GİDERİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPIL 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 ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİNİN YÖNETİMİNDE BELİRTİLEN MESAPELENE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRİTFAK KORIDÖRÜ BOYUNCA TEAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN İMAR UYGULANMASI YAPILMAYACAKTIR.

2- ENERJİ İLETİM HATTINA İSABET EĞEN ALANDA VE İMAR PARSELLERİNDE YAPILAN İŞLERİN İÇİLENDİRİLMESİ İÇİN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İŞLERİN YAPILMAYACAK OLAN ELEKTRİK TESİSLERİNİN YÖNETİMİNDE İŞLERİN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULANMASI YAPILACAKTIR.

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

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-03-c-1-b, O25-a-03-c-1-c, O25-a-03-c-2-d Uygulama İmar Plan paftalarına giren 1353, 1354, 1357 Adalar ve Park Alanında 1/1000 ölçekli Uygulama 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 Fotoğrafi

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

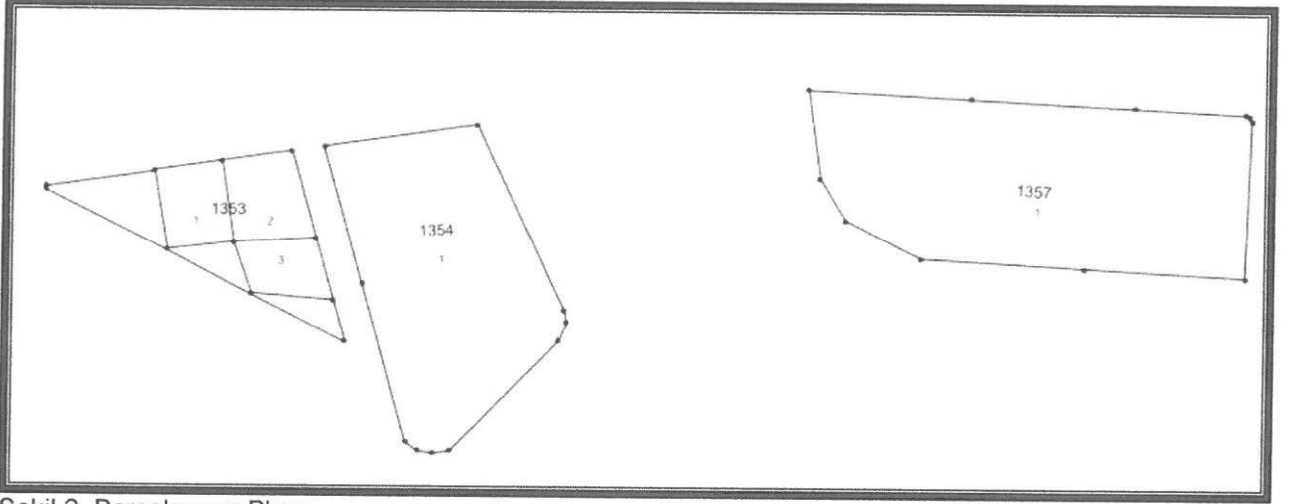
Döşemealtı İlçesi hızla büyümektedir. Antalya iline yakınlığı, çevre yollarının yapılması ile ulaşım kolaylığı vs. bunun en büyük sebeplerindendir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı imar planları bulunmaktadır. Plan çalışması yapılan alan ilçenin güneyinde il merkezine yakın konumunda olup yeni yapılaşmanın yoğun

1

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.

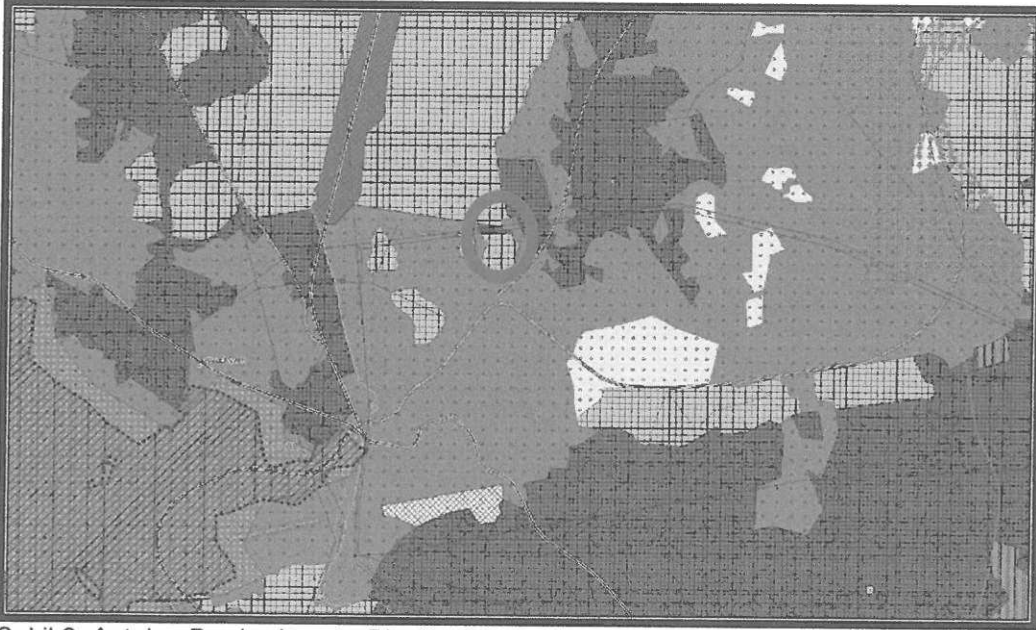
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

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

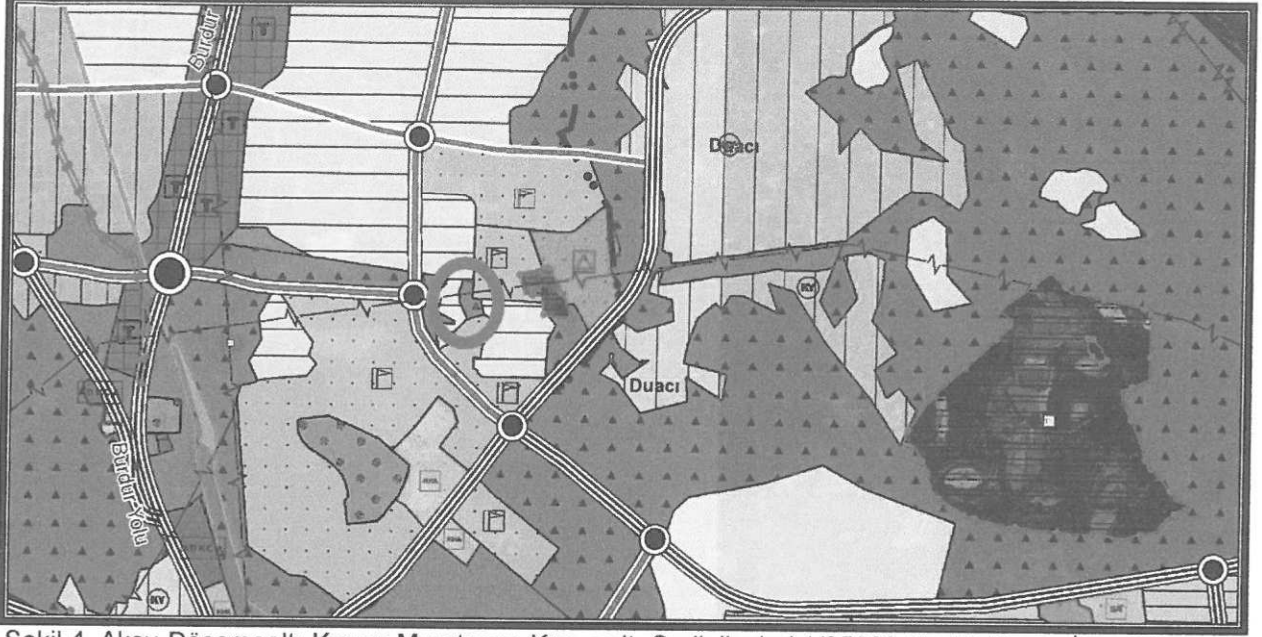
Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Gelişme Alanında kalmaktadır.



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.

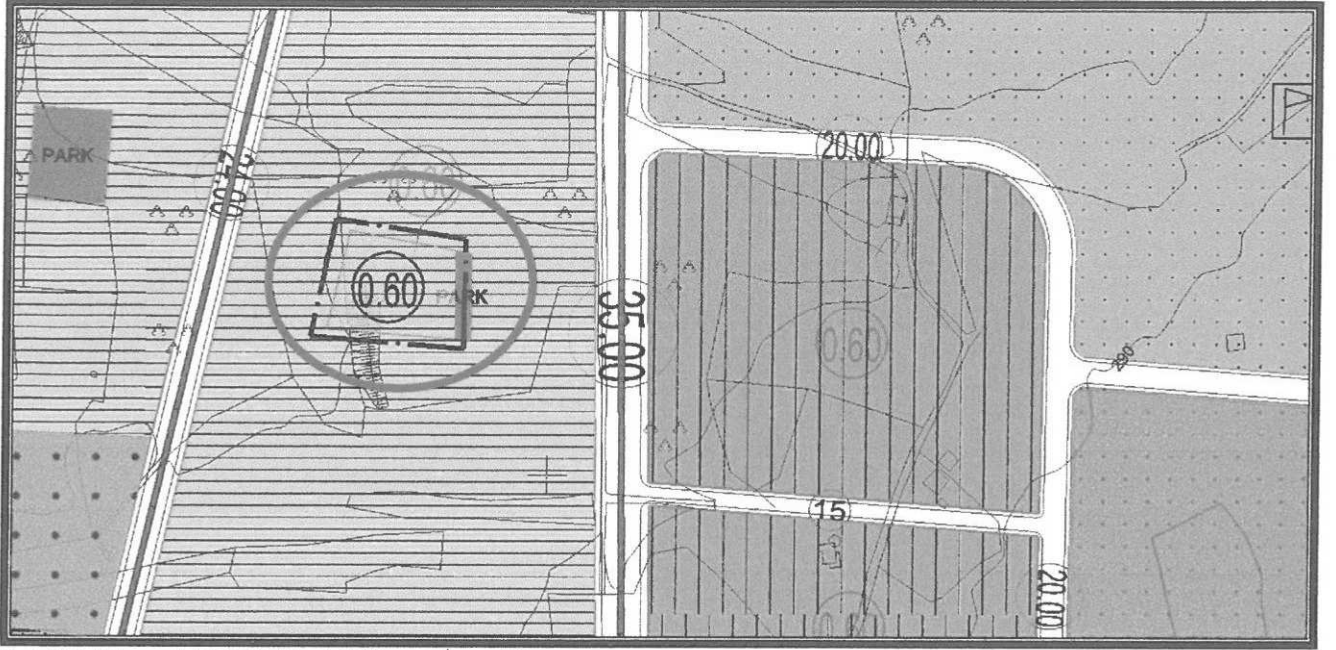


Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

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

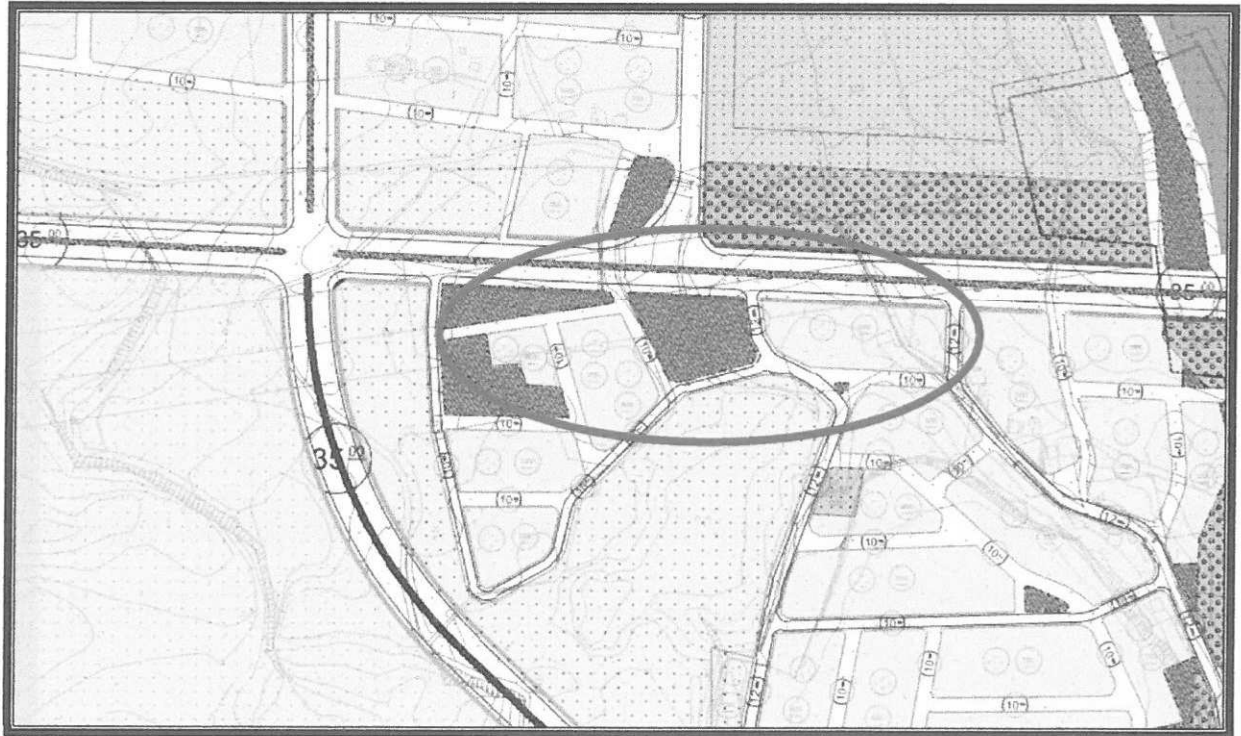


3

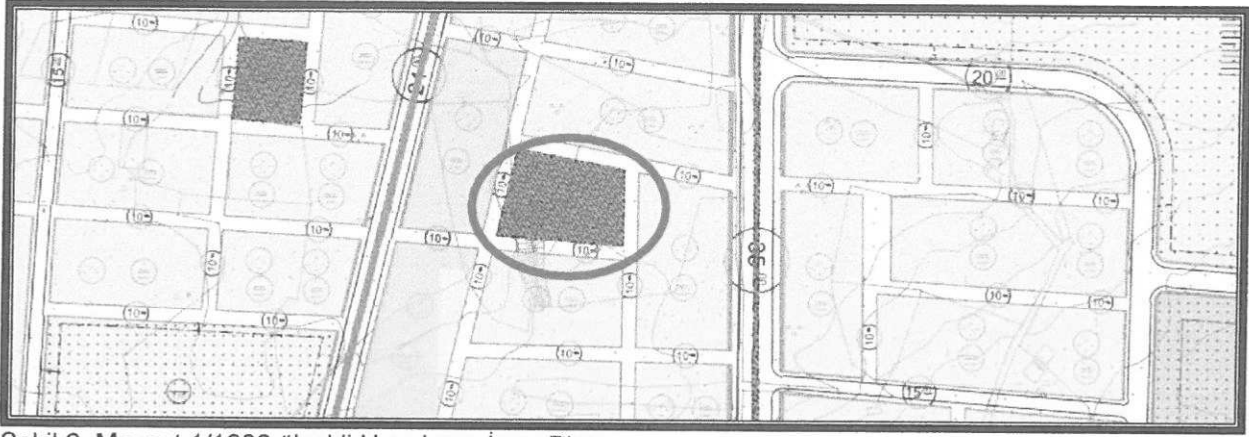


Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

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.



[Handwritten signature]
4

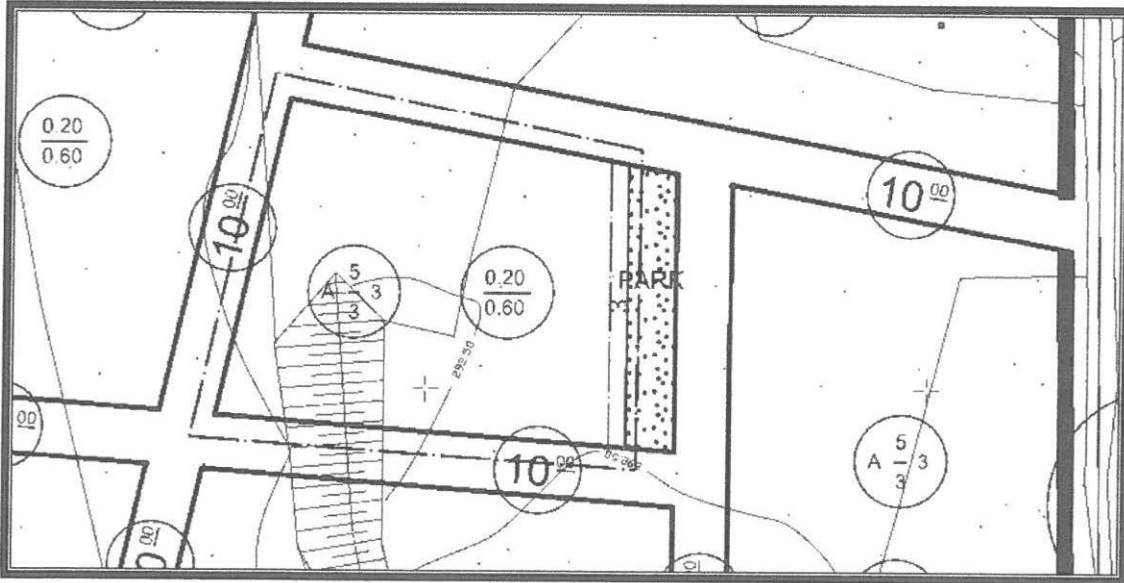


Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

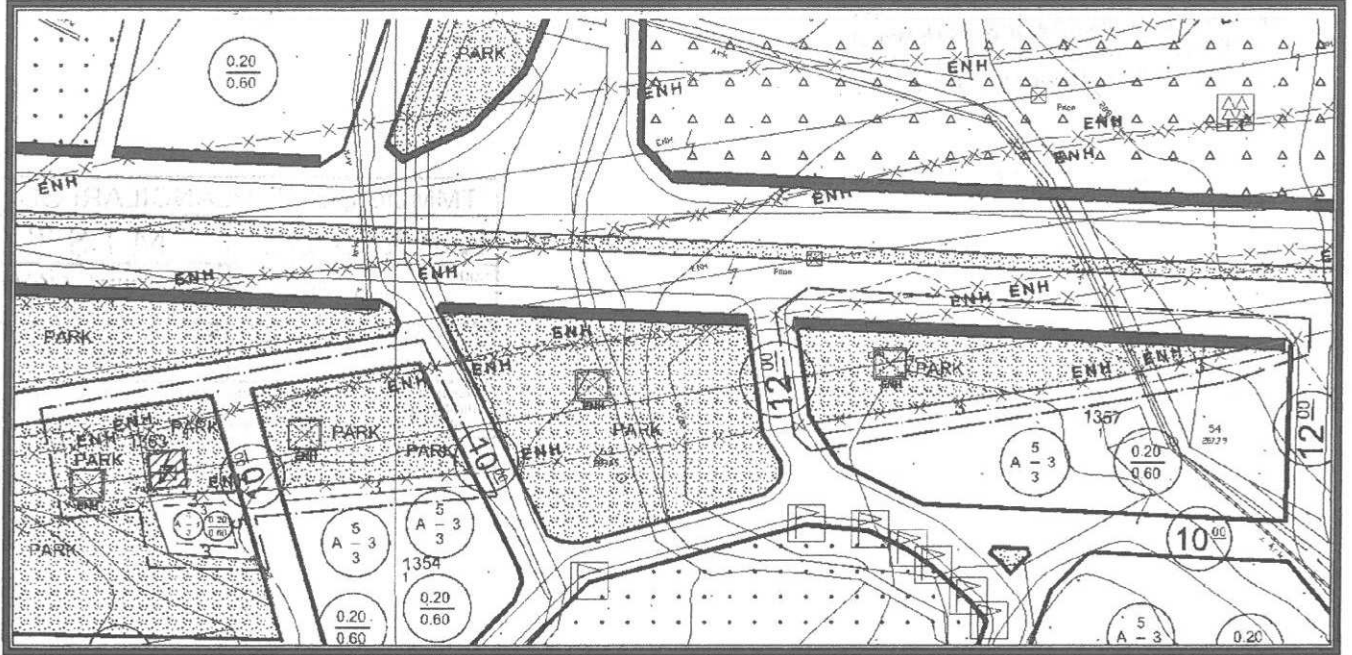
4. PLANLAMA KARARLARI

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

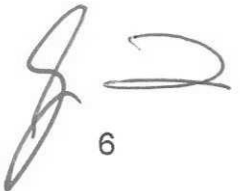


Şekil 7. Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

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