



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:19.07.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.05.2022 tarih ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi, 9794 ada, 18 parselde Enerji Nakil Hattına olan yapı yaklaşma mesafesinin 6,57 metre olarak değiştirilmesi ve "1-TEİAŞ'ın 12.11.2020 tarih ve 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır" plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.05.2022 tarih ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi, 9794 ada, 18 parselde Enerji Nakil Hattına olan yapı yaklaşma mesafesinin 6,57 metre olarak değiştirilmesi ve "1-TEİAŞ'ın 12.11.2020 tarih ve 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır" plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet AKKIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 5.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 05/05/2022 -14:00
		Karar No 108

KARARIN ÖZÜ: Nebiler Mahallesi 9794 ada 18 parselde Enerji Nakil Hattına olan yapı yaklaşma mesafesinin 6,57 metre olarak değiştirilmesi ve “ 1-TEİAŞ’ ın 12.11.2020 tarih 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır.” Plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 27. Maddesinde Yer Alan; Nebiler Mahallesi 9794 ada 18 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.04.2022 tarih ve 23 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda ; Gereğini arz ederim.” ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü’ nün 27.04.2022 tarihli 29212 sayılı yazısı ve eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Nebiler Mahallesi 9794 ada 18 parselde Enerji Nakil Hattına olan yapı yaklaşma mesafesinin 6,57 metre olarak değiştirilmesi ve “ 1-TEİAŞ’ ın 12.11.2020 tarih 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır.” Plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 26.04.2022/ 23

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Komisyon Üyesi
İmza

Bekir EKER
Komisyon Üyesi
İmza

Şevket ÖZKAN
Komisyon Üyesi
İmza

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Nebiler Mahallesi 9794 ada 18 parselde Enerji Nakil Hattına olan yapı yaklaşma mesafesinin 6,57 metre olarak değiştirilmesi ve “ 1-TEİAŞ’ ın 12.11.2020 tarih 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır.” Plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi



Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi



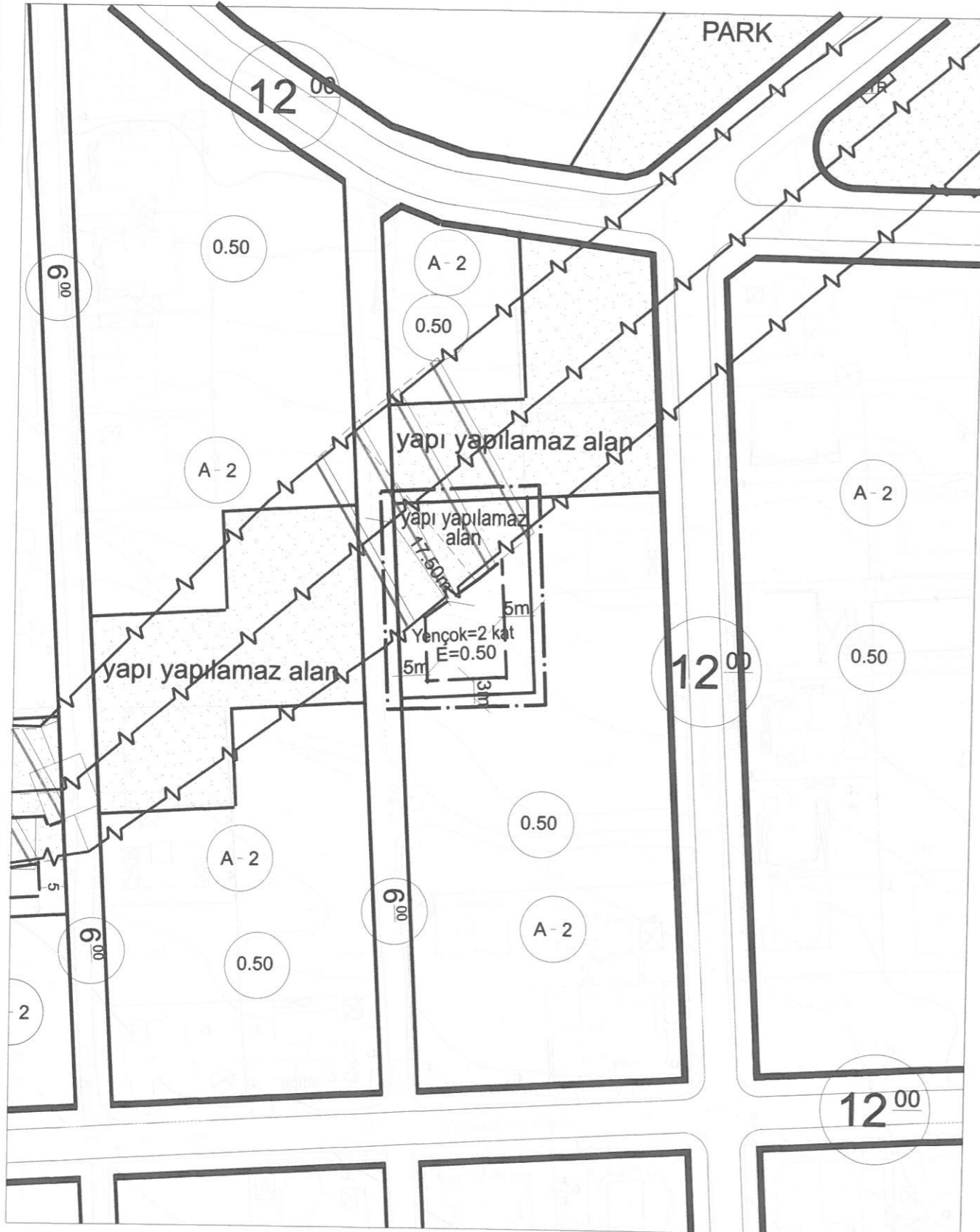
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ: NEBİLER MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 9794 ADA 18 PARSEL

PAFTA NO: O25-A-03 -D-4-A VE O25-A-03-D-4-D

MEVCUT PLAN



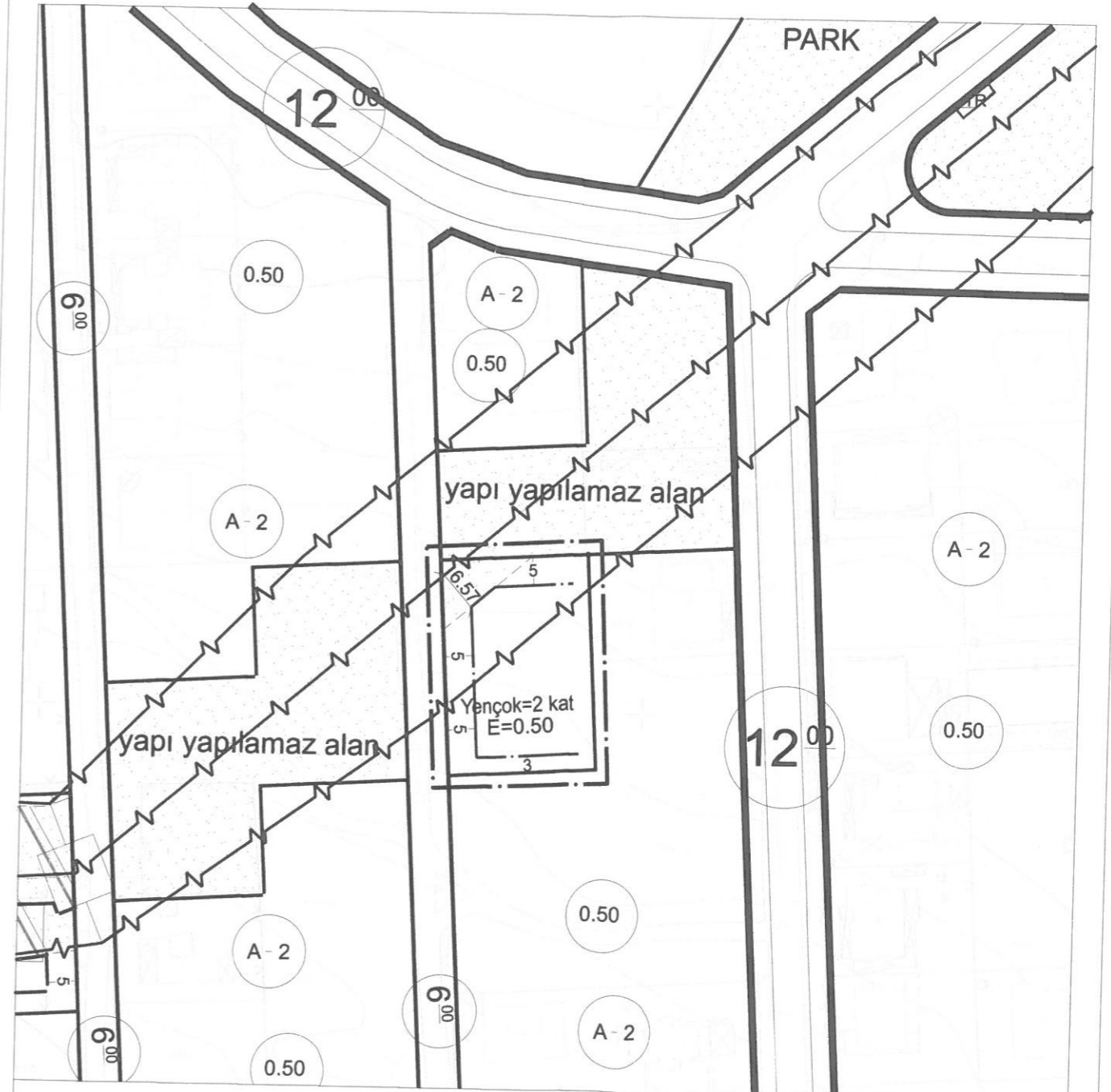
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:

1-)TEİAŞ'ın 12.11.2020 tarih, 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

E=0.50
Yençok=2 Kat KONUT ALANI

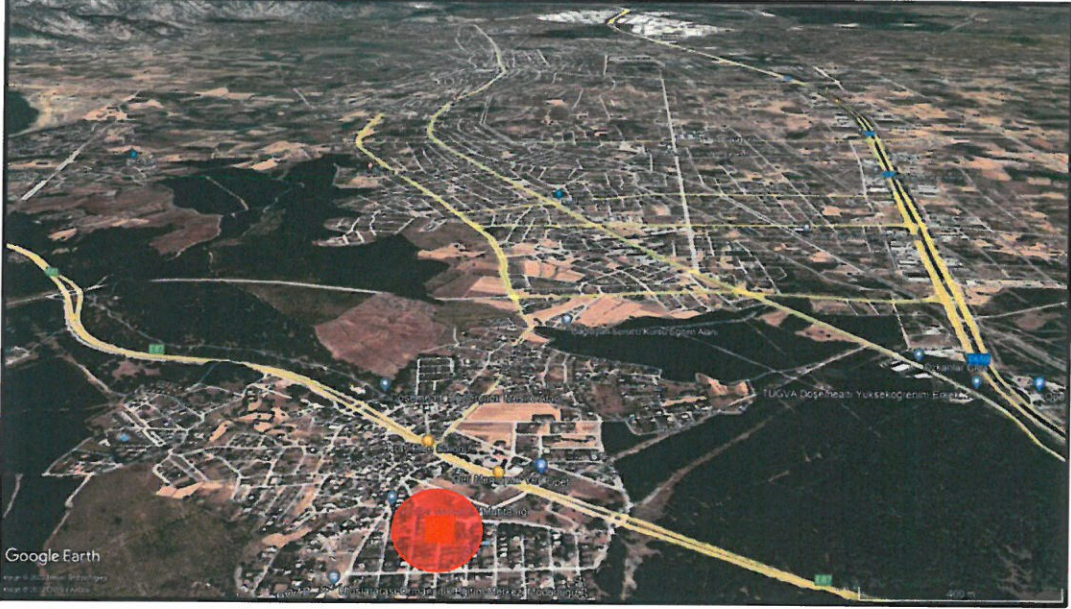
TEKNİK ALTYAPI

ENERJİ NAKİL HATTI

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI- NEBİLER
MAHALLESİ 9794 ADA 18 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 9794 ada 18 parsel numarasında kayıtlı, toplam 889.80 m² büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parsel Nebiler Mahallesi içerisinde E87 karayolunun güneyinde yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

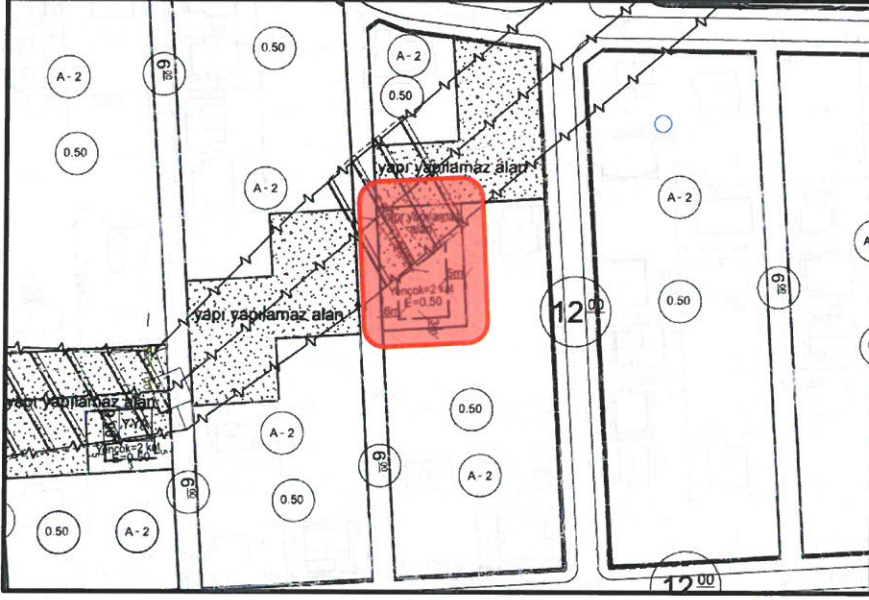


Resim 2: Planlama Alanı

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

9794 ada 18 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup yapılaşma koşulu $E=0,50$ ve $Yençok=2$ kat olarak belirlenmiş olup kuzeybatı köşesinden enerji nakil hattı geçmektedir. Enerji nakil hattından 17,50 m yapı yaklaşma mesafesi verilmiştir.

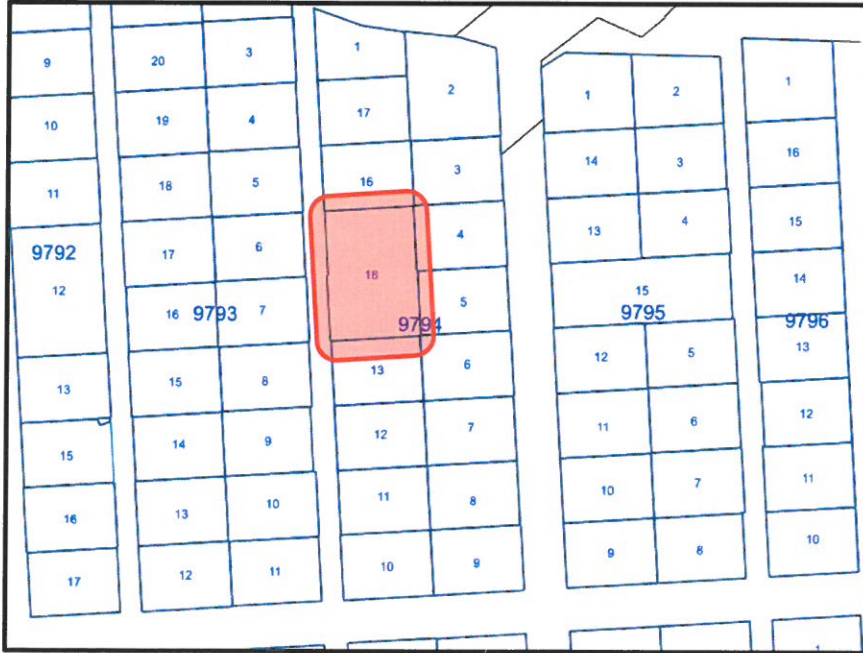
Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; TEİAŞ'ın 1211.2020 tarih, 403356 sayılı görüşü ile çekme mesafesinin 6,57 metreye düşürülmesi amaçlanmaktadır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 9794 Ada Ve Yakın Çevresi

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

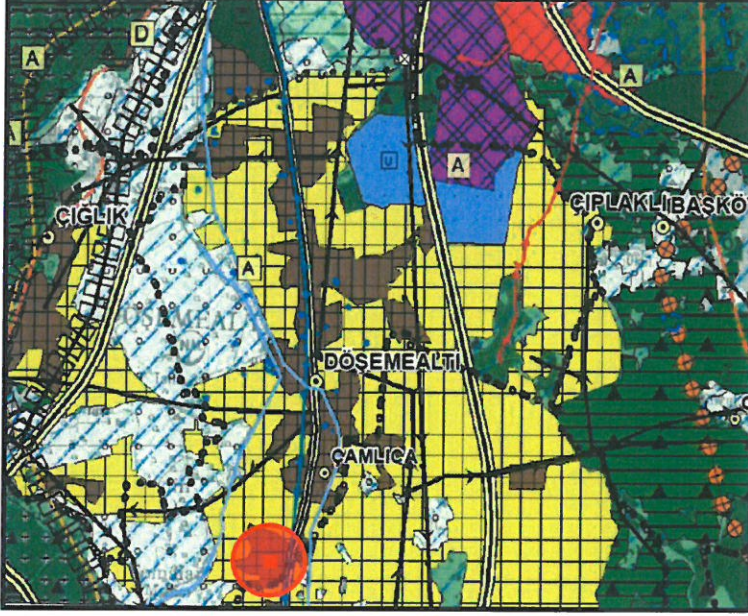
Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, Nebiler Mahallesi, 9794 ada 18 parselin büyüklüğü 899.80 m²'dir. Parselin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 9794 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

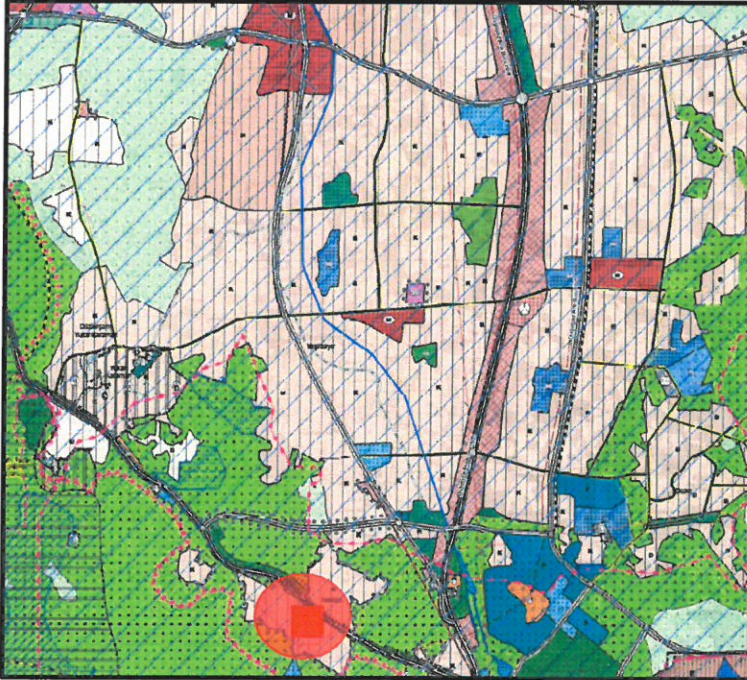
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Nebiler Mahallesi 9794 ada 18 parsel Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



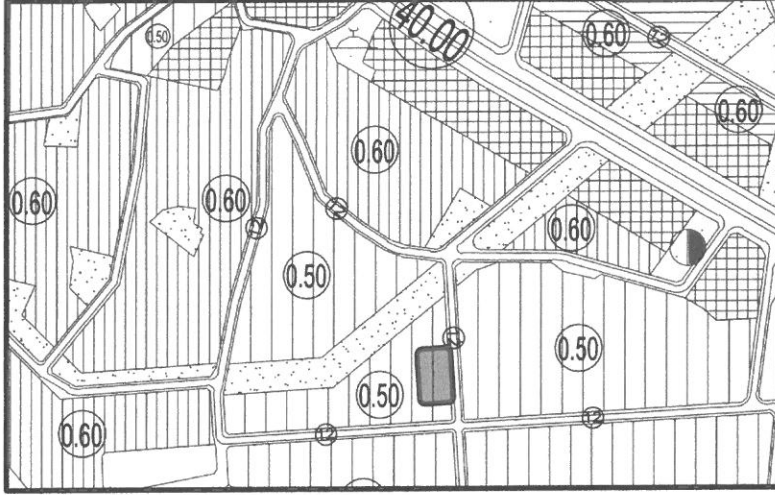
Plan 2:Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.50$ olan “Az Yoğunluklu Yerleşik Konut” alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

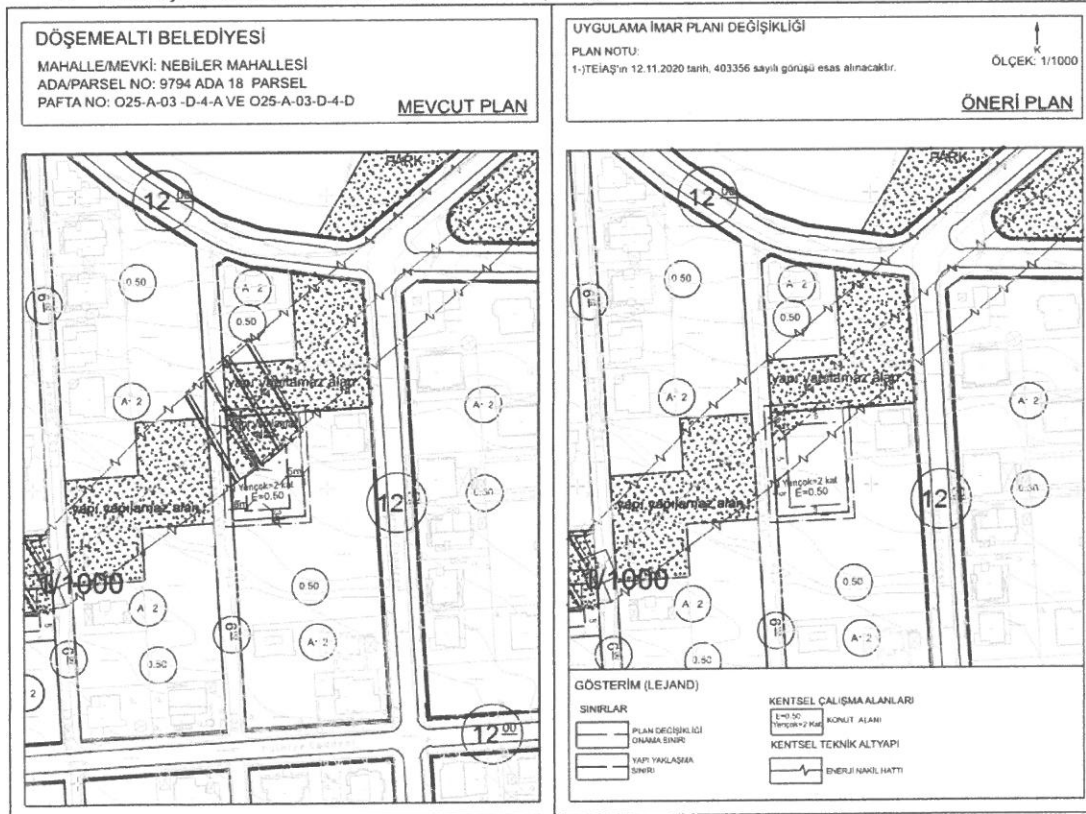
5.PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Nebiler Mahallesi'ndeki 9794 ada 18 numaralı parselde TEİAŞ'ın 12.11.2020 tarih, 403356 sayılı görüşü dikkate alınarak Enerji Nakil Hattına olan yapı yaklaşma sınırı 6,57 m olarak öngörülmüştür.

Parselin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

1. TEİAŞ'ın 12.11.2020 tarih, 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Fatma Kübra BATU

Şehir Plancısı

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496



Mehmet GÜL
A Grubu Şehir Plancısı

İmar Planı No: 6814
No: 995



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Nebiler Mahallesi
Ada/Parsel : 9794 ada, 18 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.05.2022 tarih ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi, 9794 ada, 18 parselde Enerji Nakil Hattına olan yapı yaklaşma mesafesinin 6,57 metre olarak değiştirilmesi ve "1-TEİAŞ'ın 12.11.2020 tarih ve 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır" plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 889 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve "Kentsel Yerleşik Alan", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Meskun konut alanları" ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında E=0,50 konut alanı ve kısmen yeşil alan olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise enerji nakil hattına 17.50 m., doğu ve batıdan 5 m., güneyden 3 m. yapı yaklaşma mesafeli, Y_{ençok}=2 kat, E:0.50 konut alanı olarak planlıdır.

Öneri plan değişikliği; 18 parseldeki Enerji Nakil Hattına olan 17.50 m. olan yapı yaklaşma mesafesinin 6,57 metre, batı ve kuzeydeki yapı yaklaşma mesafelerinin 5'er metre, güneydeki mesafenin 3 metre olarak yeniden düzenlenmesi ve "1-TEİAŞ'ın 12.11.2020 tarih ve 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır" plan notunun eklenmesine yöneliktir.

TEİAŞ'ın enerji iletim hattına düşeyde minimum 6 m., yatayda minimum 5 m. yaklaşacak şekilde yapı yapılmasında sakınca bulunmadığına dair görüşü bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.06.2022

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Nebiler Mahallesi
Ada/Parsel : 9794 ada, 18 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.05.2022 tarih ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan, Nebiler Mahallesi, 9794 ada, 18 parselde Enerji Nakil Hattına olan yapı yaklaşma mesafesinin 6,57 metre olarak değiştirilmesi ve "1-TEİAŞ'ın 12.11.2020 tarih ve 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır" plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 889 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve "Kentsel Yerleşik Alan" , 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Meskun konut alanları" ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında E=0,50 konut alanı ve kısmen yeşil alan olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise enerji nakil hattına 17.50 m., doğu ve batıdan 5 m., güneyden 3 m. yapı yaklaşma mesafeli, $Y_{en\check{c}ok}=2$ kat, E:0.50 konut alanı olarak planlıdır.

Öneri plan değişikliği; 18 parseldeki Enerji Nakil Hattına olan 17.50 m. olan yapı yaklaşma mesafesinin 6,57 metre, batı ve kuzeydeki yapı yaklaşma mesafelerinin 5'er metre, güneydeki mesafenin 3 metre olarak yeniden düzenlenmesi ve "1-TEİAŞ'ın 12.11.2020 tarih ve 403356 sayılı görüşü esas alınacaktır" plan notunun eklenmesine yöneliktir.

TEİAŞ'ın enerji iletim hattına düzeyde minimum 6 m., yatayda minimum 5 m. yaklaşacak şekilde yapı yapılmasında sakınca bulunmadığına dair görüşü bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.06.2022

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plançısı

Menekşe AUKAN
Planlama Şube Müdür V.