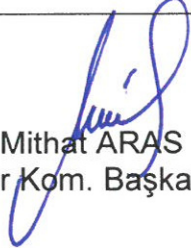




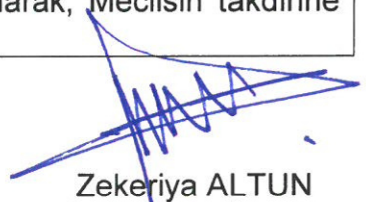
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

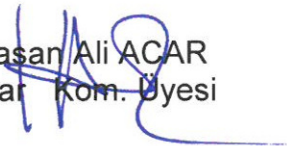
Tarih: 05.12.2023

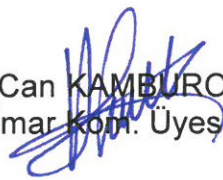
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Alanya, Konaklı(Telatiye) Mahallesi, 112, 445, 446 ve 447 Adalarda enerji nakil hattı ve koruma bandının işlenmesi ve Tercihli Kullanım Alanının (TK) gelişme konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Alanya, Konaklı (Telatiye) Mahallesi, 112, 445, 446 ve 447 Adalarda enerji nakil hattı ve koruma bandının işlenmesi ve Tercihli Kullanım Alanının (TK) gelişme konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

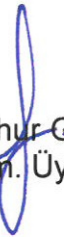

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TELATİYE(KONAKLI) MAHALLESİ
112, 445, 446 VE 447 NO.LU ADALARDA
ENERJİ NAKİL HATTINA İLİŞKİN**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

3/0

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

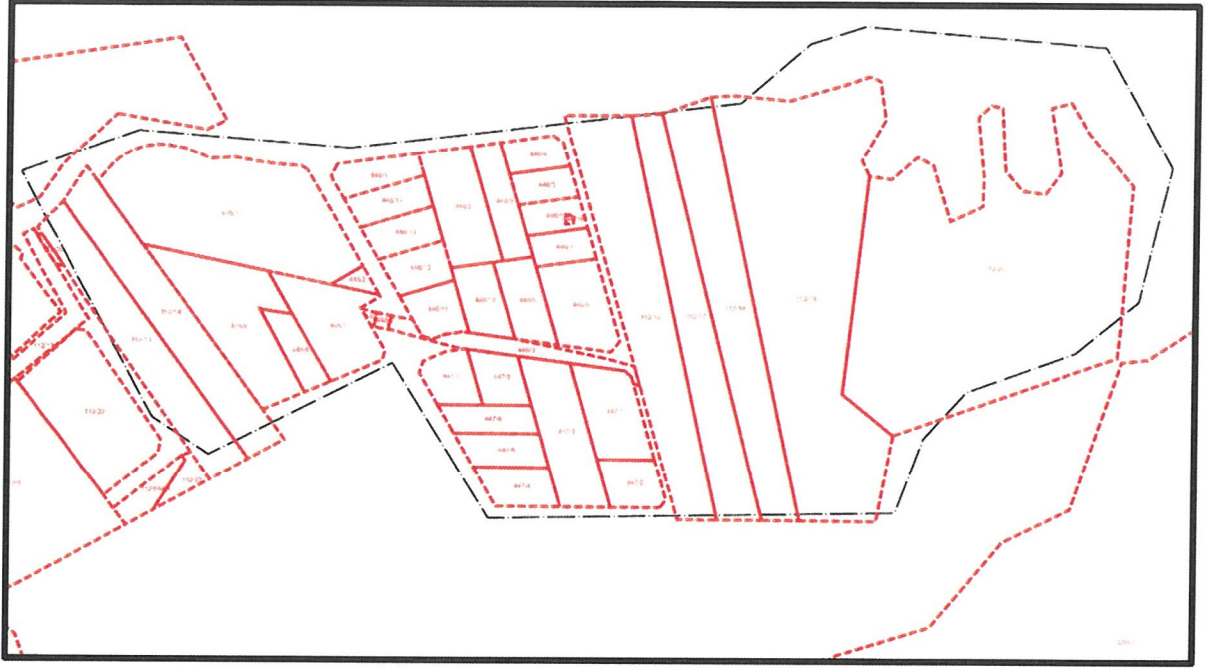
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Telatiye (Konaklı) Mahallesi sınırları içerisinde O27-c-19-d ve O27-c-19-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftaları sınırları içerisinde kalmakta ve ve 112, 445, 446 ve 447 adaları kapsamaktadır (Şekil.1). Plan değişikliğinin toplam yüz ölçümü yaklaşık 11 hektardır. Söz konusu alan Doğanay Otel'in 350 metre kuzeydoğusundadır.



Şekil.1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

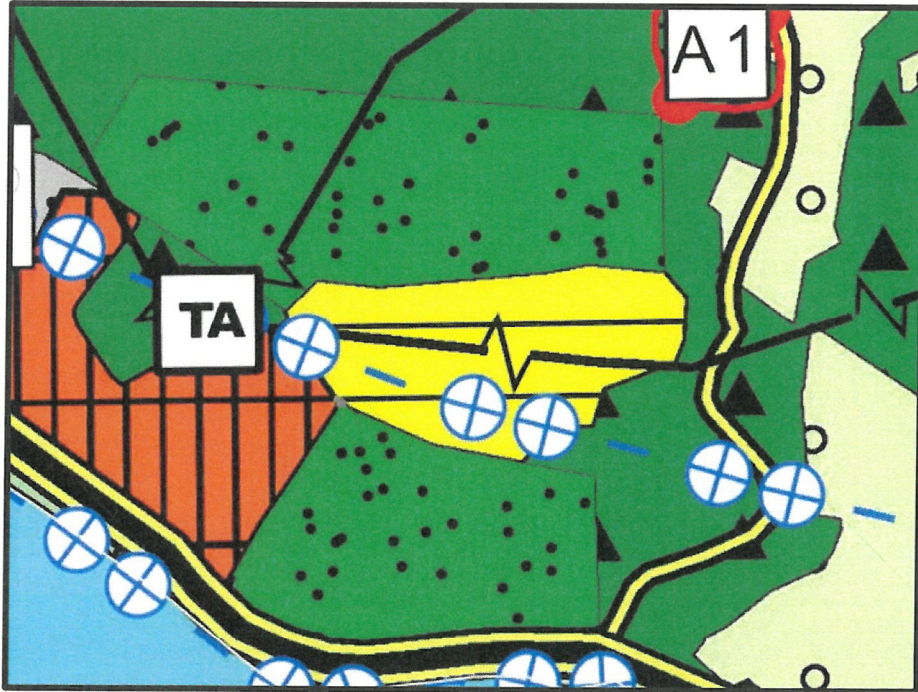
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmazların içerisinde muz bahçeleri, makilik fundalık ve iki katlı 2 tane bina bulunmaktadır. Tapuda “arsa” vasfındadırlar. Bölgenin imar uygulaması kısmen tamamlanmıştır (Şekil.2).



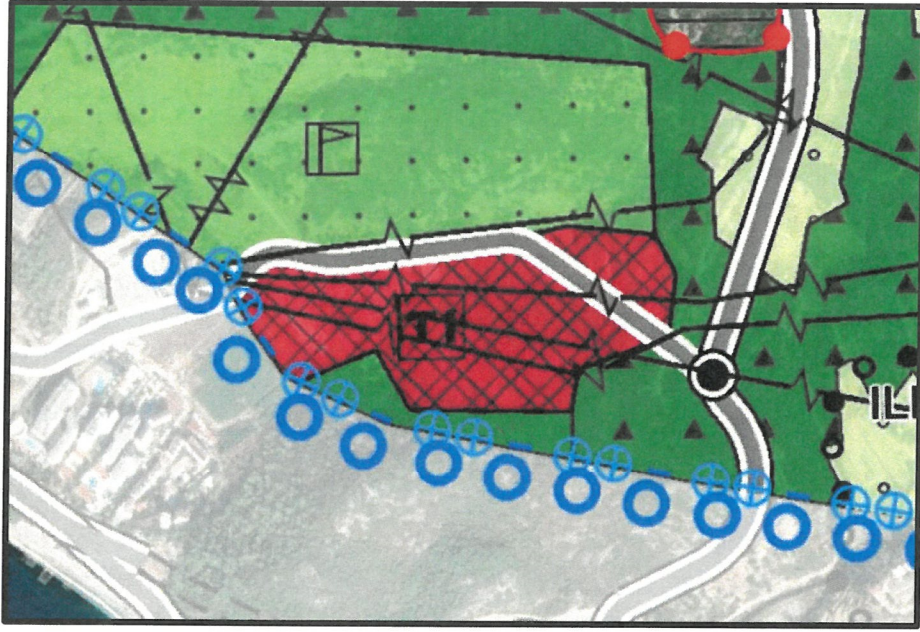
Şekil.2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan "Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" nda ise toplu işyerleri olarak tanımlanmıştır. Taşınmazların üzerinde enerji nakil hattı da bulunmaktadır (Şekil.3 ve Şekil.4).

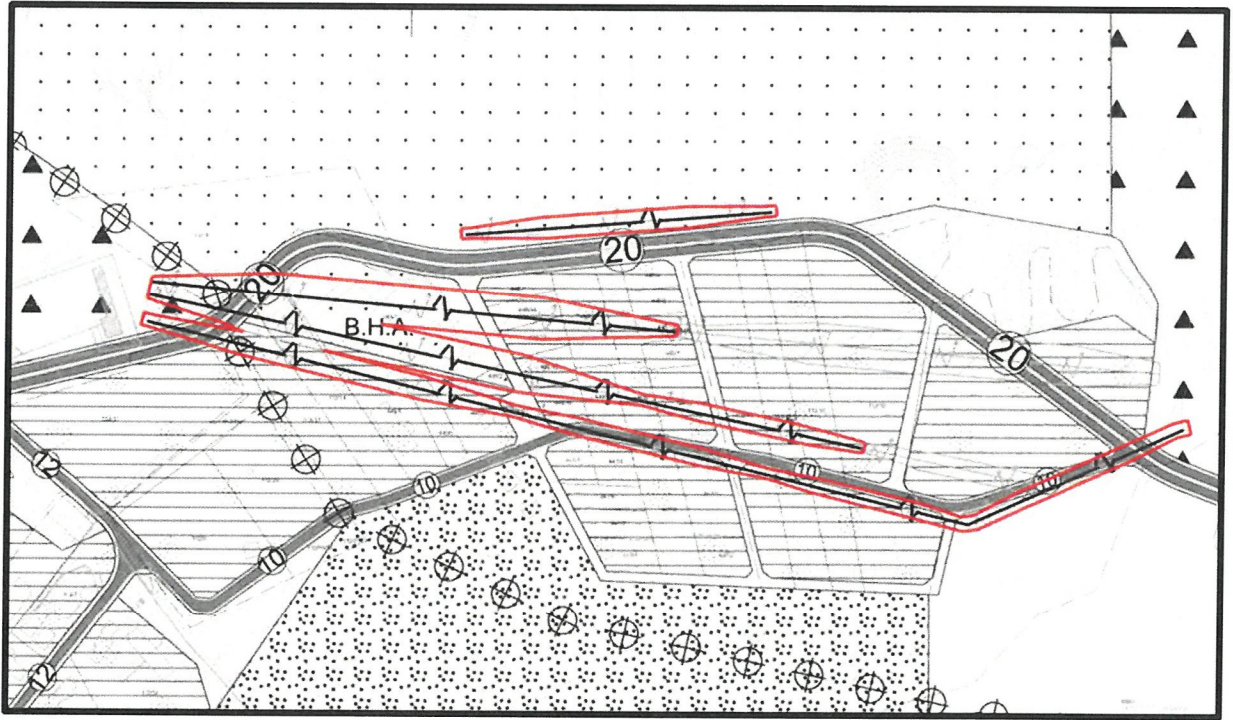


Şekil.3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

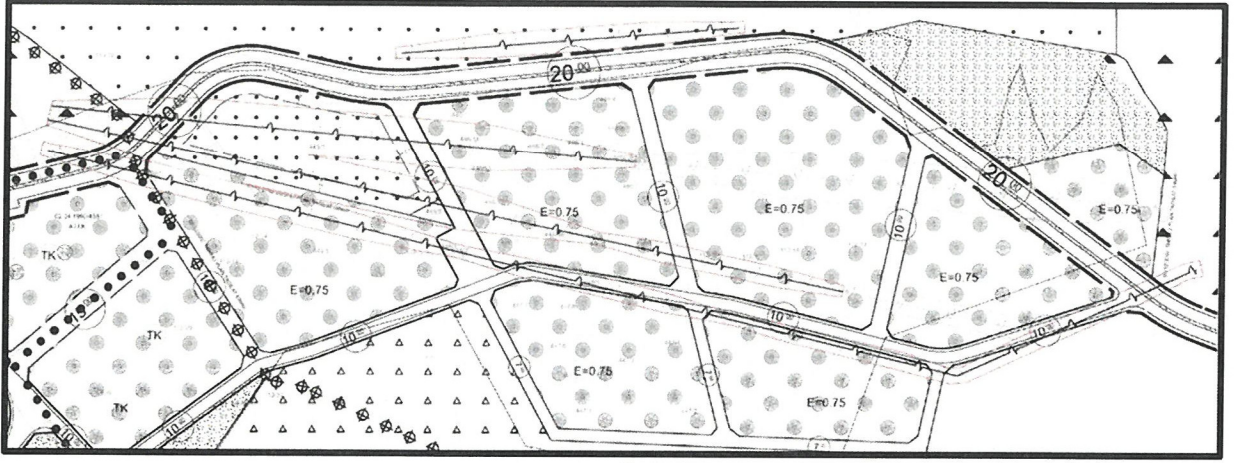


Şekil.4. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Söz konusu taşınmazlar 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Turizm+2. Konut alanı olarak planlıdır (Şekil.5 ve Şekil.6).



Şekil.5. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil.6. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Telatiye (Konaklı) Mahallesi, Doğanay Otel'in 350 metre kuzeydoğusunda bulunan 112, 445, 446 ve 447 adalarının yaklaşık 11 hektarlık alanı kapsamaktadır. Söz konusu adaların bir kısmının içerisinde enerji nakil hattı bulunmaktadır. Bahsi geçen taşınmazlar içerisinde 445 ada 5 no.lu parsel malikinin AKEDAŞ (Akdeniz Elektrik Dağıtım Şirketi)'a 19.12.2022 tarih ve 203654 sayılı dilekçe ile enerji nakil hattına ilişkin görüş sorulmuştur. AKEDAŞ (Akdeniz Elektrik Dağıtım Şirketi) tarafından 06.01.2023 tarih 258862 sayılı yazısında Enerji Nakil Hattına ilişkin olarak zeminde yapılan ölçümler neticesinde hazırlanan koruma bandı (gabari) ve düşey salınım cetveli yazı ekinde gönderilmiştir. Ayrıca alana ilişkin 30.11.2000 tarih ve 24246 sayı ile Resmî Gazete de yayınlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesis Yönetmeliğinde belirtilen düşey salınım mesafe şartlarında, " Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılarda 3,5 metre, üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılarda 3 metreye kadar yapı yapılabilir" şartı göz önünde bulundurulması hususuna dikkat edilmesi talep edilmiştir. Bu doğrultuda Alanya Belediyesi tarafından enerji nakil hattı ve koruma bandı sayısal ortamda istenmiştir. Bu sayede enerji nakil hattı bütüncül ele alınmış yapılan plan değişikliği ile enerji nakil hattı ve koruma bandının plana işlenmesi amaçlanmıştır. Ayrıca 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında değişikliğe konu bölge tercihli kullanım alanı(TK) olarak belirlenmiştir. Ancak bu karar zorunluluk içermemekte olup tamamıyla parsel maliklerinin tercihinin bırakılmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre bu kullanıma uygun Ticaret-Turizm-Konut Alanı(TİCTK) önerilse de bu plan kararı sadece konut kullanımına izin vermemektedir. Bu yüzden Tercihli Kullanım Alanı(TK) plan kararı değiştirilerek konut alanı planlanması da hedeflenmektedir.

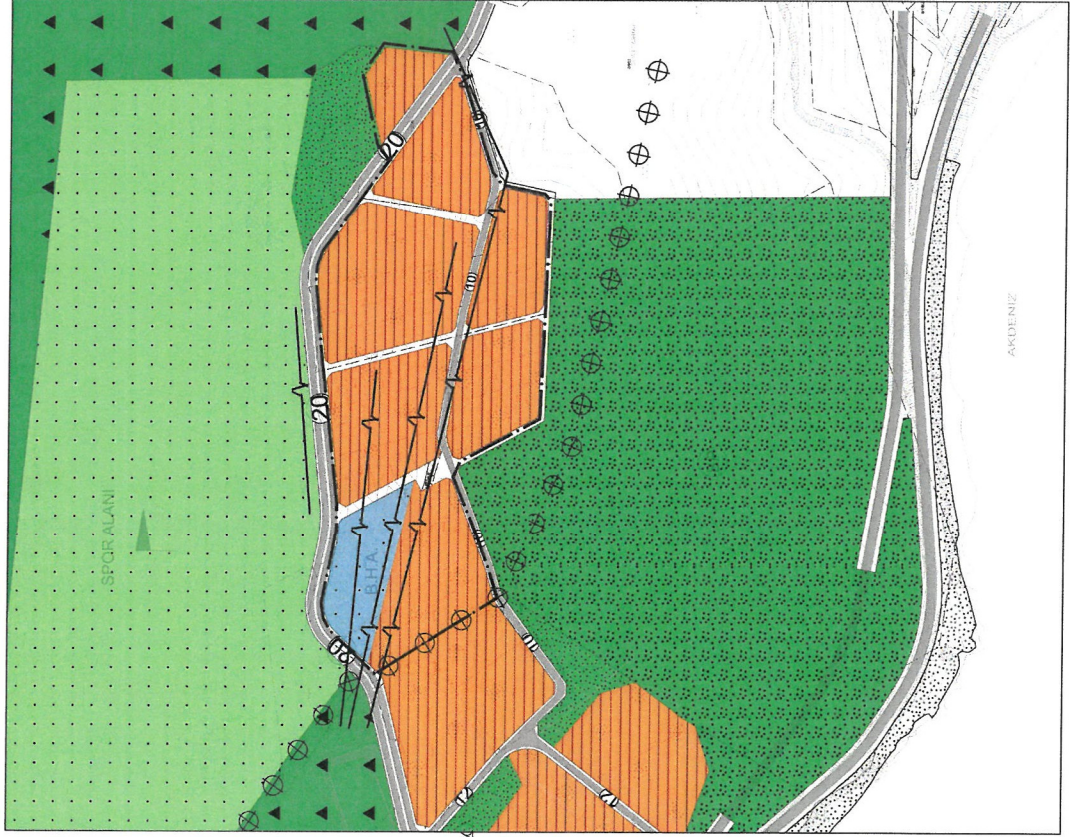
AKEDAŞ (Akdeniz Elektrik Dağıtım Şirketi) tarafından 07.04.2023 tarih 280997 sayılı yazısında belirtilen enerji nakil hattı ve koruma bandının plana işlenmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Ayrıca Tercihli Kullanım Alanı(TK) plan kararı değiştirilerek konut alanı olarak öngörülmüştür. Yapılan plan değişikliği ile nazım imar planında enerji nakil hattı ve koruma bandı plan üzerine işlenmiştir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TELATİYE(KONAKLI) MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:112, 445, 446 VE 447 NO.LU ADALAR

PAFTA NO: 027-c-19-d / 027-c-19-c

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5.000
ÖNERİ PLAN



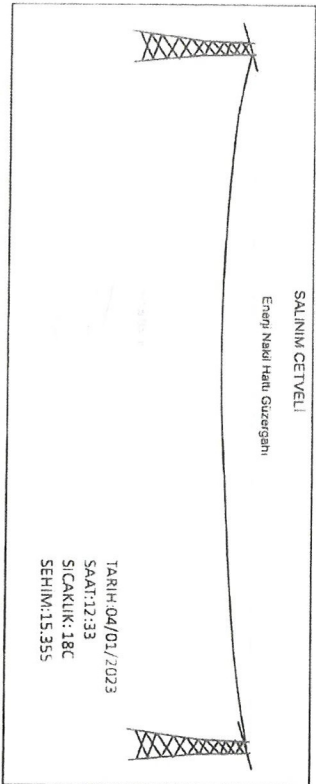
KURUM GÖRÜŞLERİ

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TELATİVE MAHALLESİ 445 ADA 5 PARSEL
ENH KORUMA BANDI VE DÜŞEY SALINIM ÖLÇÜM KROKİSİ

ITRE 33-3 KOORDİNAT ÖZETİ

NOKTA NO	Y	X
11	403144.57	4049280.13
12	403209.24	4049270.26
13	403340.34	4049238.73
14	403404.55	4049217.36
15	403404.53	4049217.29
16	403400.91	4049218.16
17	403399.16	4049210.92
18	403402.79	4049210.05
19	403402.77	4049209.96
110	403335.86	4049220.18
111	403204.80	4049251.82
112	403142.72	4049272.47
113	403144.36	4049272.07
114	403146.23	4049279.73

445/5



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
TELATİVE MAHALLESİ
445 ADA 5 PARSEL
ENH KORUMA BANDI VE DÜŞEY SALINIM ÖLÇÜM KROKİSİ

4	0,5	0,50d	-30	40
5	1,2	1,20d	-30	40

İletkenler

Madde 46-a) İletkenlerin en büyük zorlanmaları

1) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin en büyük çekme zorlanmaları, iletkenin kopma dayanımının %45'ini geçmeyecektir.

2) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin +15°C'da rüzgarsız durumdaki çekme zorlanmaları iletkenin kopma dayanımının %15'ini geçmeyecektir. Ancak titreşimi söndürücü önlemler alındığında bu değer %22'ye kadar artırılabilir.

3) Küçük aralıklı hatlarda (müşterek direkli hatlar dahil), 10 mm² kesitli bakır iletkenler için 12 kg/mm² ve 21 mm² alüminyum iletkenler için 7 kg/mm²lık en büyük çekme gerilmesi esas alınarak +5°C için hesaplanan salgılara paralel olacak şekilde iletken gerilme ve salgılarına göre hazırlanacak çizelgeler kullanılacaktır. Büyük aralıklı hatlarda -5°C'da iki kat buz yükü alınarak askı noktalarında iletkenin en büyük gerilmesinin, kopma dayanımının %70'ini aşmadığı doğrulanacaktır.

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)	0-1 (1 dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düşey uzaklıklar (m)						
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5	
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5	
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12	
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12	
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5	
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7	
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7	
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5	
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9	
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9	
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5	
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5	
Otoyollar	14	14	14	14	14	14	

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.

Çizelge-6 Elektrik kuvvetli akım tesislerinin civarındaki tesislere olan en küçük yaklaşım mesafeleri (m)

Tesis Türü	Yeraltı Kabloları İle		Enerji Nakil Hatları İle				Topraklama Sistemleri İle
	Yan yana veya paralel olma mesafeleri (m)	Birbiriyle kesişme halinde mesafeleri (m)	Yan yana veya paralel olma hali (Dış iletkenin max.salınımı izdüşümü ile boru eksen) mesafeleri	Birbiriyle kesişme halinde (direk ayağına) mesafeleri(m)	0-72 kV 72-420kV (72 kV dahil)	0-420 kV	
Doğal Gaz Ve Petrol Boru Hattı(LNG, LPG dahil)	0,6*	0,4*	4(10***)	10(30***)	3	10	2**

* Zorunlu hallerde yöre ve özel şartlar karşısında bu mesafeler alınacak bazı tedbirlerle yukarıda belirtilen mesafelerin yarısına kadar küçültülebilir. Yeraltı kablosu ile gaz ve petrol boru hattı arasında izole PVC veya PE gibi maddeler konulmalıdır. Bu gibi maddelerin boyutları, et kalınlığı en az 5 mm. olmak şartı ile:

a) Kesişme halinde gaz veya petrol boru hattı çapının 2 kat genişlik ve kesişim iz düşümlerinin iki kat uzunluğunda,

b) Paralel gitme halinde gaz veya petrol boru hattı çapının 2 kat genişliğinde ve normal paralellik mesafesi kadar uzunlukta

İkinci bölümün 30/70 sayılı Elektrik Enerji Kanununa göre Geçerli Elektrik Enerji Kanununa göre

Alanya Belediyesi'nin 16.03.2023 tarih ve E-43278805-115.01.06-2294-11741 sayılı yazısı



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-43278805 - 115.01.06 - 2294 - 11741
Konu : Uygulama İmar Planı

16.03.2023

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ ANTALYA İL

Alanya İlçesi, Telatiye Mahallesi (Konaklı Mahallesi) sınırları içerisinde yazınız ekinde sunulan alandaki enerji nakil hattının mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesine ilişkin plan revizyonu çalışmasına dair söz konusu enerji nakil hatı ve hatta ait koruma bandının sayısal ortamda (NCZ formatında) tarafımıza görüşünüz ile birlikte iletilmesi hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim.

Tunahan KASAPOĞLU
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : 1-Kroki.(1 sayfa A4)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:2537588-MjY5MjU0MTE0OTk=

Belge Doğrulama Adresi: <https://e-belediye.alanya.bel.tr/webportal/index.php?wssavfa=48>

Güllerpınarı Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:58 07400 -ALANYA

Telefon No: 444 82 07 Faks No: (0 242) 510 21 11

e-Posta: İnternet Adresi:www.alanya.bel.tr

Kep Adresi:alanyabelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için : ÖZLEM SULTAN ABİTOĞLU

Şehir Plancısı

Telefon No:

EBYS NO:2537588



AKEDAŞ'ın 07.04.2023 tarih ve 280997 sayılı yazısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 07/04/2023-280997

İÇ KULLANIM

**AKDENİZ
ELEKTRİK
DAĞITIM**

"enerjimizle yanınızdayız"



Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: Kurum Görüşü Düzeltme (Alanya Telatiye(Konaklı)
Uygulama İmar Planı) Hk.

**ALANYA BELEDİYESİ
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**
Güllerpınarı Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No:58
07400 -Alanya

İlgi: 21.03.2023 tarih ve 277915 sayılı yazımız

İlgi yazıda Antalya İli, Alanya İlçesi, Telatiye Mahallesi (Konaklı Mahallesi) sınırları içerisinde tarafınıza gönderilen yazımız eki NCZ formatlı dosya sehven hatalı gönderilmiş olup ekli dosyada gönderilen NCZ formatlı dosyanın kullanılması gerekmektedir.
Gereğinin yapılması hususunu bilgilerinize arz ederiz.

E-İmzalıdır
Serkan KOMUT
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü

EKLER :
Ncz Formatlı Dosya

07.04.2023 Uzman Harita Teknikeri: M.BAKACAK
07.04.2023 İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticisi: Ö.EKİNCİ

Evrak Pin Kodu : 87362

Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA
Kurumlar V.D.:0210470544

Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :Musa BAKACAK
Ayrıntılı bilgi için e-
posta:musa.bakacak@akdenizedas.com.tr
Telefon: (0.242) 320 36 00 Faks: (0.242) 339 55 82

“Antalya İli Alanya İlçesi Telatiye(Konaklı)Mahallesi 112, 445, 446 ve 447 No.lu Adalarda Enerji Nakil Hattına İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 13 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU

PIN Numarası :

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

Hazırlayan

A Grubu Plancı

ESMA DOĞAN

Yüksek Şehir Plancısı

Güller Pınarı Mh. Çirpan Sk. 3/3 ALANYA

T.C.: 1516 4498 830 Sicil No: 7595

ALANYA M.C. 3031 26 7454



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Konaklı(Telatiye) Mahallesi
Ada/Parsel : 112, 445, 446 ve 447 Ada
Ölçek : 1/5000
Alan(m2) : 11 ha

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Alanya, Konaklı(Telatiye) Mahallesi, 112, 445, 446 ve 447 Adalarda enerji nakil hattı ve koruma bandının işlenmesi ve Tercihli Kullanım Alanının (TK) gelişme konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Toplu İşyeri” olarak planlıdır. Alan, onaylı 1/5000 Nazım İmar Planında TK tercihli kullanım alanı (turizm konut) olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bölge TK turizm konut alanı olarak planlı olup; istenilmesi durumunda tamamı konut olarak kullanılmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği raporunda, AKEDAŞ inj görüşü doğrultusunda enerji nakil hattı ve koruma bandının plana işlenmesinin amaçlandığı belirtilmektedir. Ayrıca, plan değişikliğine konu bölgenin mevcutta tercihli kullanım alanı (TK) olarak planlanması sebebiyle konut kullanımına izin vermemesi sebebiyle plan kararının değiştirilerek konut alanı olarak planlandığı belirtilmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile enerji nakil hattının ile koruma bandı 1/5000 Ölçekli Nazım imar planına işlenmiş olup, Tercihli Kullanım Alanı da Gelişme Konut alanına dönüştürülmektedir.

Bölgenin toplu işyeri alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği de eş zamanlı Belediyesince teklif edilmiş olup Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 148. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.11.2023

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.