

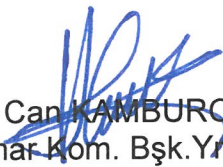


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:22.08.2024


<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan; Nebiler Mahallesi 9792 ada 15 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan; Nebiler Mahallesi 9792 ada 15 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı


  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

  
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

  
Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 3.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 05/03/2024- 14:00
		<u>Karar No</u> 49

**KARARIN ÖZÜ :** Nebiler Mahallesi 9792 Ada 15 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenerek parselle ilişkin yapı yüksekliği TEİAŞ 19. Bölge müdürlüğü yazısı doğrultusunda yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 10. maddesinde yer alan;** “Nebiler Mahallesi 9792 Ada 15 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenerek “Parselle ilişkin yapı yüksekliği TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü’nün 05.09.2023 tarih ve 2023975 sayılı yazısına istinaden uygulanacaktır.” Plan notunun eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Toplantı Tutanağının 5393 Sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Olurlarınıza arz ederim. “ ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 28.02.2024 tarihli 72017 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Nebiler Mahallesi 9792 ada 15 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenerek “Parselle ilişkin yapı yüksekliği TEİAŞ 19.Bölge Müdürlüğü’nün 05.09.2023 tarih ve 2023975 sayılı yazısına istinaden uygulanacaktır.”plan notunun eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 27.02.2024-6

Ahmet KÜÇÜKTEKİN (İmar Komisyonu Başkanı) İmza	Mehmet DUMAN (Komisyon Başkan Vekili) İmza	Süleyman GÜÇLÜ (Komisyon Üyesi) İmza
--	--	--


Mehmet FETEN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN  
(Komisyon Üyesi)  
İmza

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

Nebiler Mahallesi 9792 Ada 15 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenerek parselle ilişkin yapı yüksekliği TEİAŞ 19. Bölge müdürlüğü yazısı doğrultusunda yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

  
Cevat YANAR  
Belediye Başkan V.

  
Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

  
Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi

# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

PAFTA NO  
ADA NO

:025A03D4A  
:9792

PARSEL NO  
ALANI

:15  
:445.39 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN

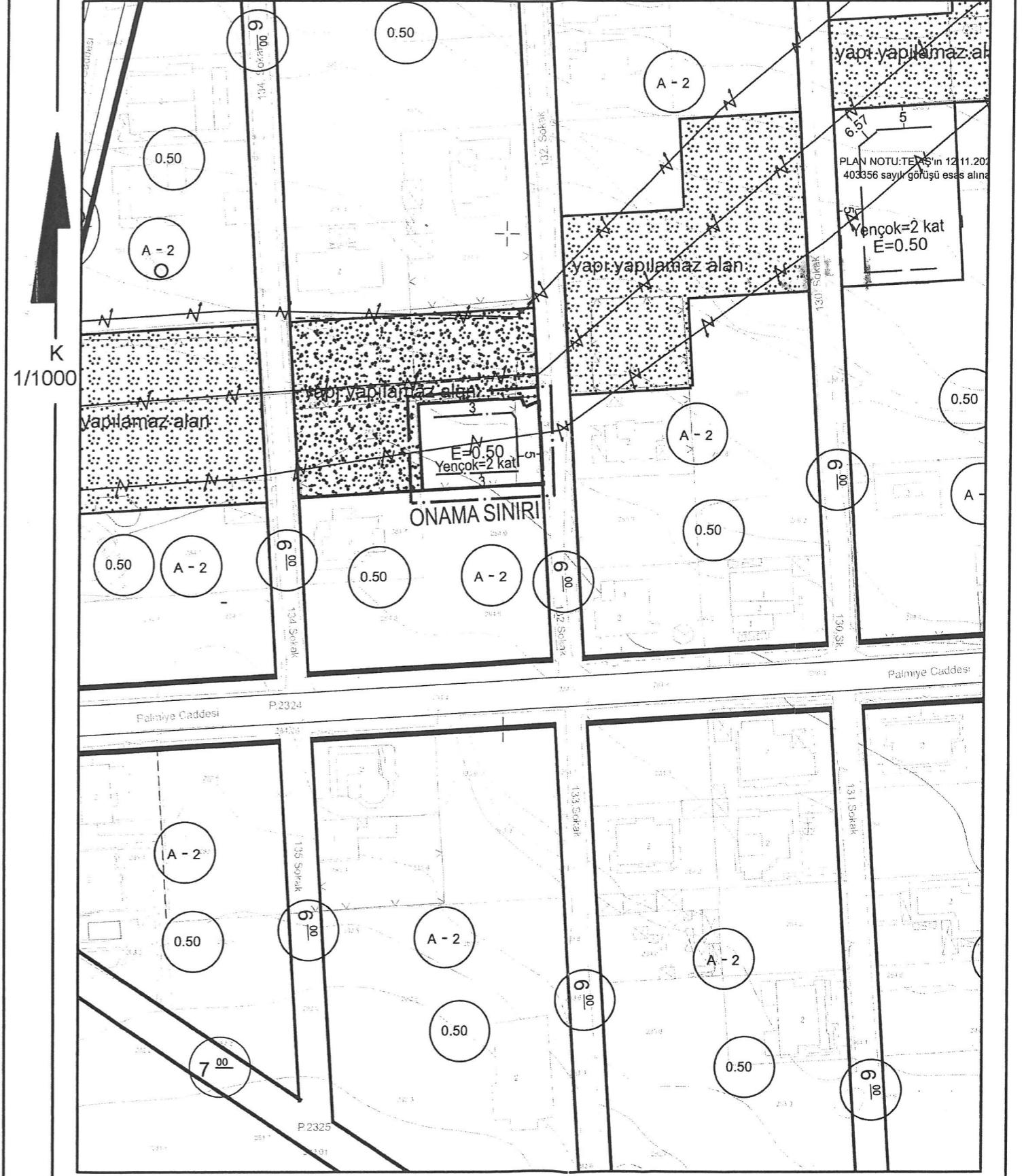


# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:

- PARSELE İLİŞKİN YAPI YÜKSEKLİĞİ TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.09.2023 TARİH VE 2023975 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN UYGULANACAKTIR.

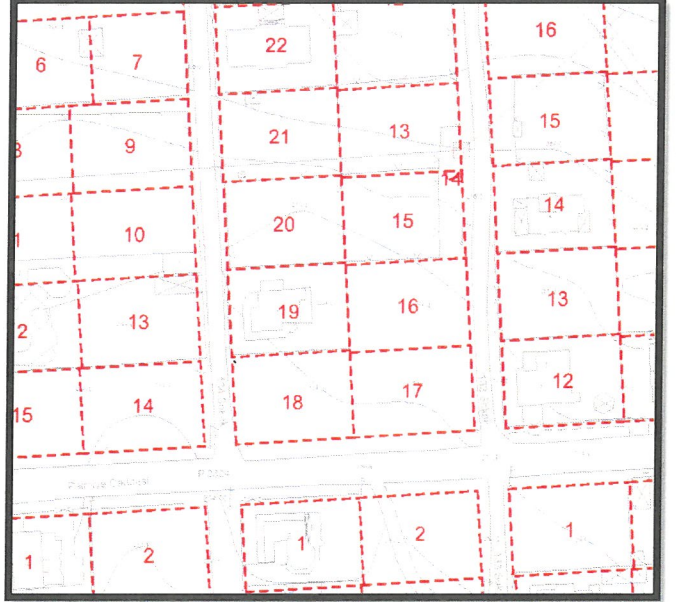
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ  
9792 ADA 15 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde O25A03D4A nolu 1/1000 ölçekli İmar Planı paftasında, 6068 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

### 2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel 6068 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölgede genel olarak konut alanlarının yer aldığı görülmektedir. Yapılaşma bölgede devam etmektedir.

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parselin enerji nakil hattından dolayı kısıtlanan yapılaşma koşullarının TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 05.09.2023 tarih ve 2023975 sayılı yazısına istinaden yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

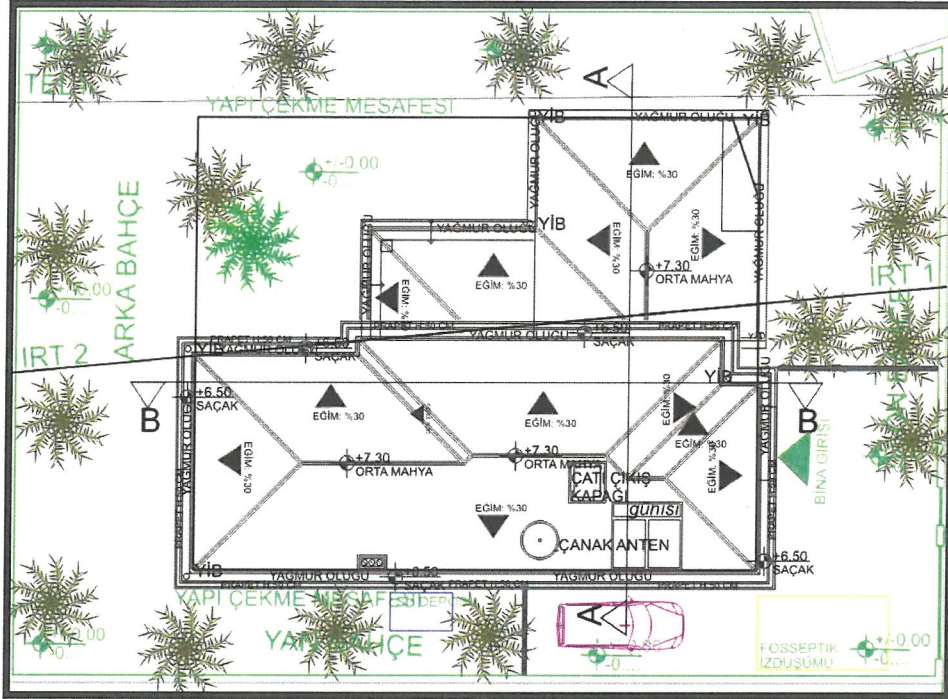
### 4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsel ile ilgili yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parselin kuzeyinde enerji nakil hattı bulunmaktadır. Enerji nakil hattı salınımı itibari ile mevcut plan koşullarında parselin büyük bir kısmı yapı yakalı alan olarak belirlenmiştir. Parselin yapılaşabilecek kısmı ise çekme mesafeleri ile imar planında belirlenmiştir.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 05.09.2023 tarih ve 2023975 sayılı yazısını;

*"Söz konusu konut yapılmak istenen parselden Bölge Müdürlüğümüze ait 170kV Varsak-Tefenni EİH geçmektedir. Bölge Müdürlüğümüze bağlı Tesis ve Kontrol Müdürlüğü ekiplerince yapı yapılmak istenen parselde yapılan ölçümlerde telimizin yerden yüksekliği en düşük 10 metre olarak ölçülmüştür. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinin 44 ve 46. maddeleri gereğince, telimizin yerden yüksekliği göz önüne alındığında irtifak sınırımız içerisinde maksimum 4 metre yüksekliğe kadar konut yapılabilir, irtifak sınırının dışında ise 2 katlı dubleks konut yapılmasında herhangi bir engel bulunmamaktadır"* denilmektedir.

TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün ilgili yazısına istinaden söz konusu parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Söz konusu plan değişikliği kapsamında enerji nakil hattı salınımı dışında kalan kısmın mevcut imar planında belirtildiği şekilde 2 katlı yapı yapılabilmesi, enerji nakil hattı salınımı altında ise ana binaya bağlı olarak en fazla 4m yükseklikte bir yapının oluşturulması amaçlanmaktadır. Söz konusu parselde tanımlanan E=0.50 yapılaşma koşulu da korunmaktadır.



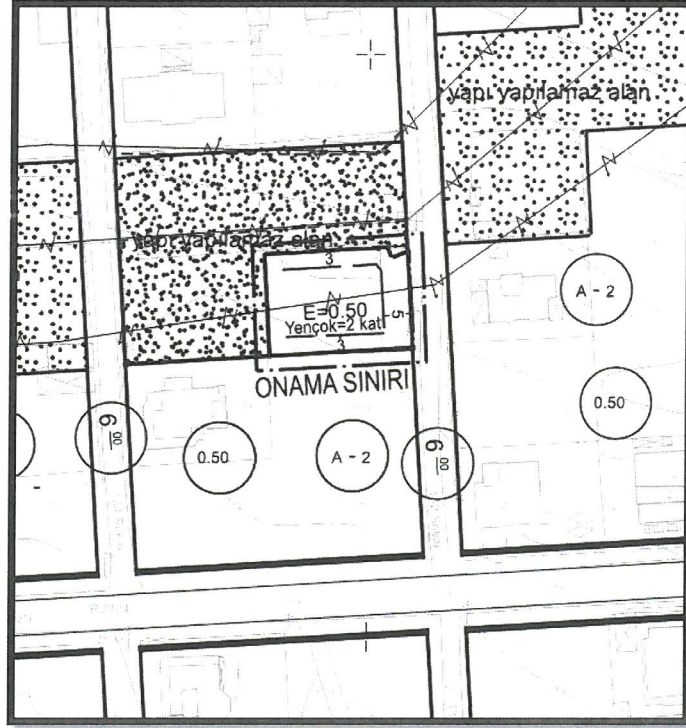
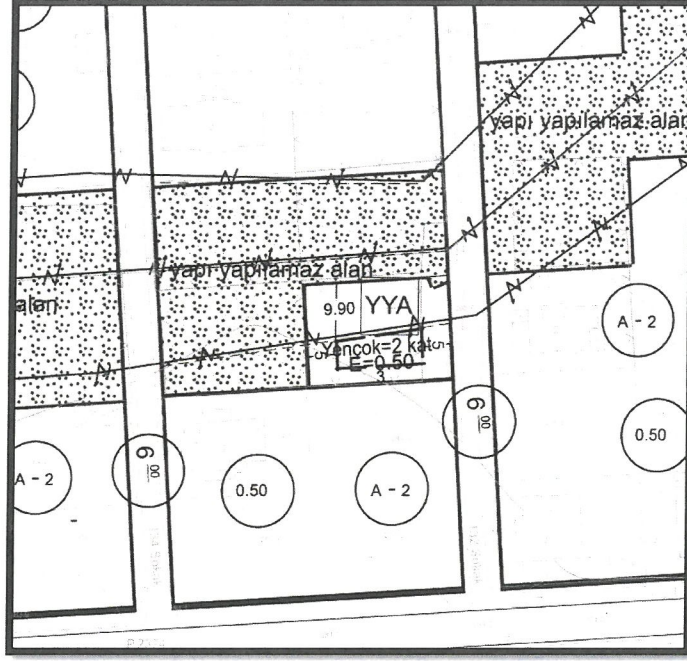
### Plan Değişikliğine Esas Mimari Proje Taslağı

Yukarıdaki vaziyet planı ve kesitlerden de anlaşılacağı üzere parselin enerji nakil hattı dışında kalan kısmında 2 katlı bir yapının oluşturulması ve enerji nakil hattı altında kalan kısmının ise yine ana bina ile bağlantılı maksimum 4 metre yüksekliğinde bir yapı yapılması planlanmaktadır.

Söz konusu parsel yapılan uygulama benzer parselin kuzeydoğusunda 9794 ada 18 nolu parselde de uygulandığı yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda görülmektedir.

#### PLAN NOTU;

-PARSELE İLİŞKİN YAPI YÜKSEKLİĞİ TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.09.2023 TARİH VE 2023975 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN UYGULANACAKTIR.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

*M. Ali Can DAL*  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı  
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948

*Mustafa GÖK*  
Mustafa GÖK  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S.No.:1548 D. No:1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU


**Belediye** : Döşemealtı  
**Mahalle** : Nebiler  
**Alan** : 445 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan; Nebiler Mahallesi 9792 ada 15 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; parselin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı olarak planlı iken 1/5000 ölçekli nazım imar planında enerji nakil hattı koruma bandı nedeni ile park alanı olarak planlı olduğu görülmektedir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uyumlu olması için plan değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.08.2024

  
Hüseyin Kamil TOK  
Y. Şehir Plancısı

  
Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)