



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



112

Sayı : E-90852262-105.03-162945
Konu : Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mah., 9344 ada ve çevresi 1/5000 NİP değ.

09.06.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Çığlık Mahallesi, 9344 ada ve çevresini kapsayan alanda dere yatağı güzergahının yeniden düzenlenmesi ve imar uygulamasının yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1- Öneri NİP değ.; 2-Mevcut NİP 3- Plan Açıklama Raporu.

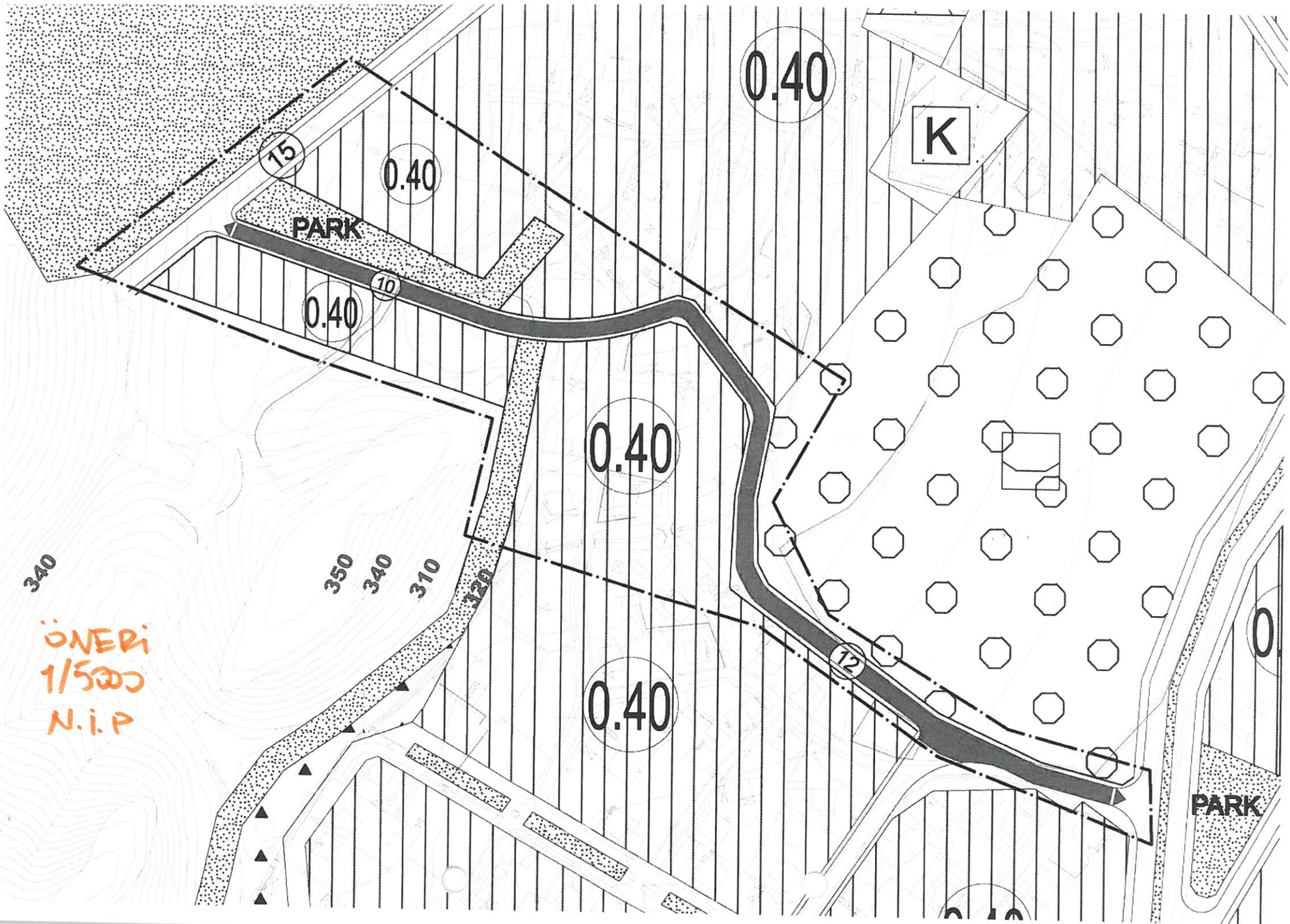
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /Ei fJO-CFek4/-ExPsWc-kvPRRb-JdpXx2MN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81





340

15

0.40

PARK

10

0.40

0.40

350

340

310

120

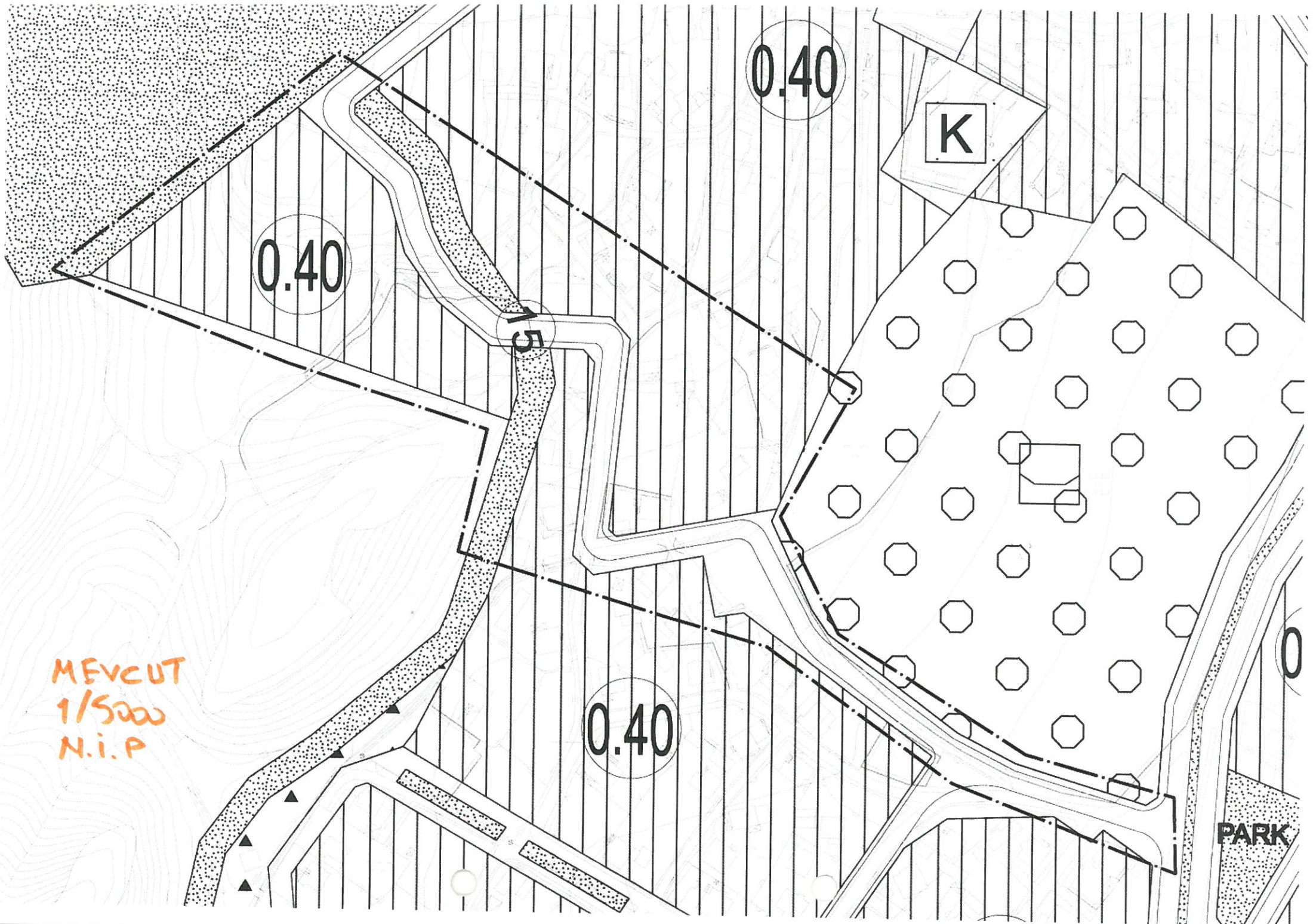
0.40

12

K

PARK

ÖNERİ
1/500
N.i.P



0.40

0.40

0.40

K

PARK

S

MEVCUT
1/5000
N.i.P



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DERE YATAĞI GÜZERGAHININ YENİDEN DÜZENLENMESİ VE İMAR UYGULAMASININ YAPILABİLMESİ AMACIYLA ÇIĞLIK MAHALLESİ 9344 ADA VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 5 Km doğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 22 Km kuzeydoğusunda bulunan, seyrek yapı yoğunluğuna sahip yaklaşık 5,5 ha büyüklüğündeki alandır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Çığlık Mahallesi 9344 no' lu imar adasının çevresini kapsayan alanda yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 18. Madde uygulamasına esa yapılan alan hesabı ve arazi çalışmaları sonucunda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında(Şekil-4) işlenmiş olan dere yatağı güzergahını kapsayan yeşil alan düzenlemesinin yerinin hatalı olması sebebi ile Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü' nün 17.04.2022 tarih ve 64783 sayılı yazısı ile DSİ 13. Bölge Müdürlüğü' nün 2182692 sayılı yazıları ve ekleri kapsamında mevcut yapılar korunarak imar uygulamasının yapılabilmesi ve dere yatağı güzergahını kapsayan Park alanının yeniden düzenlenmesi amacıyla gerekli olan imar planı değişikliği çalışmalarının ilk etabı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır(Şekil-6).

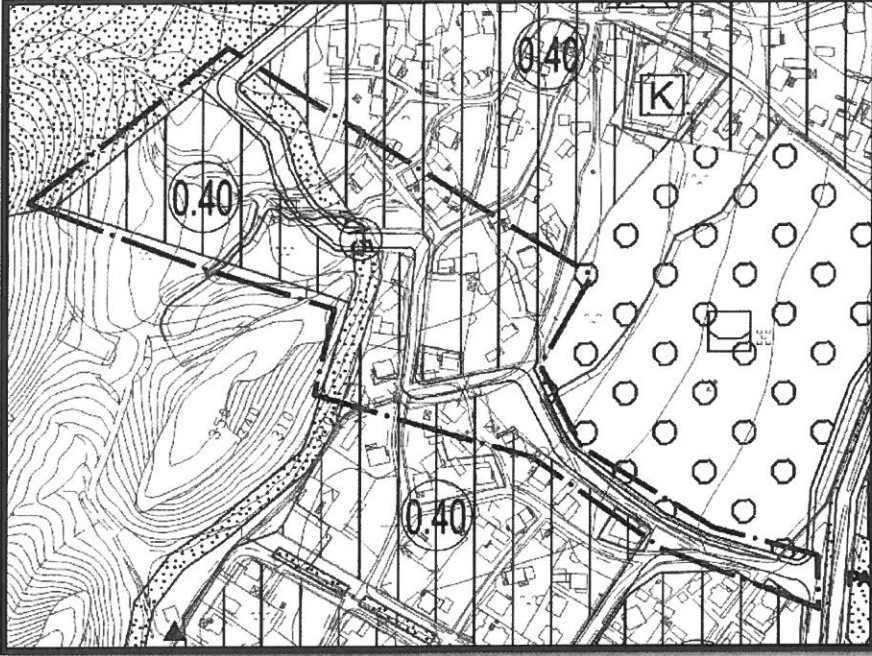
Mevcut Plan Kararları:



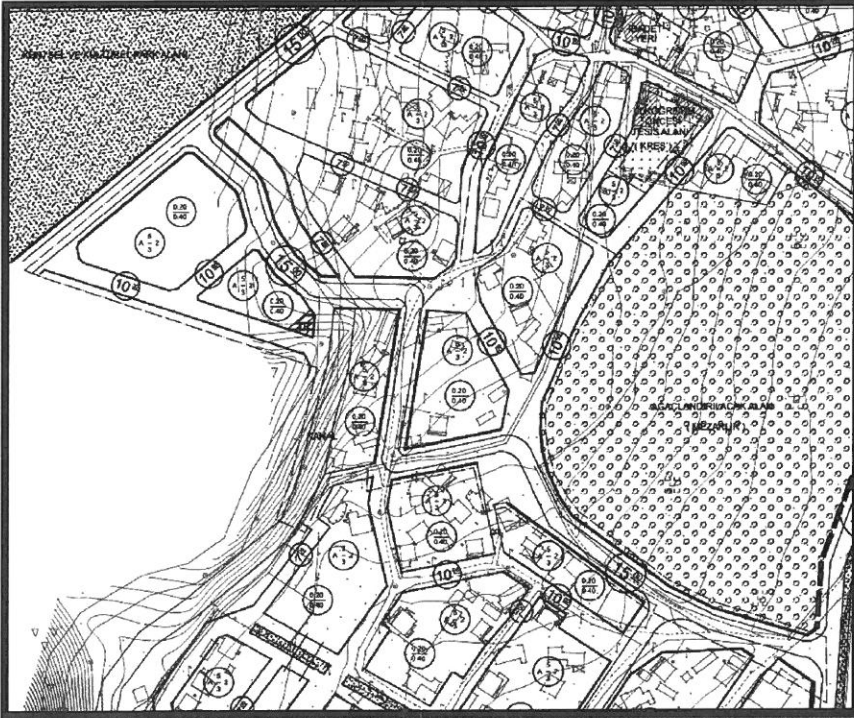
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı(Mevcut Komut Alanı)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan)

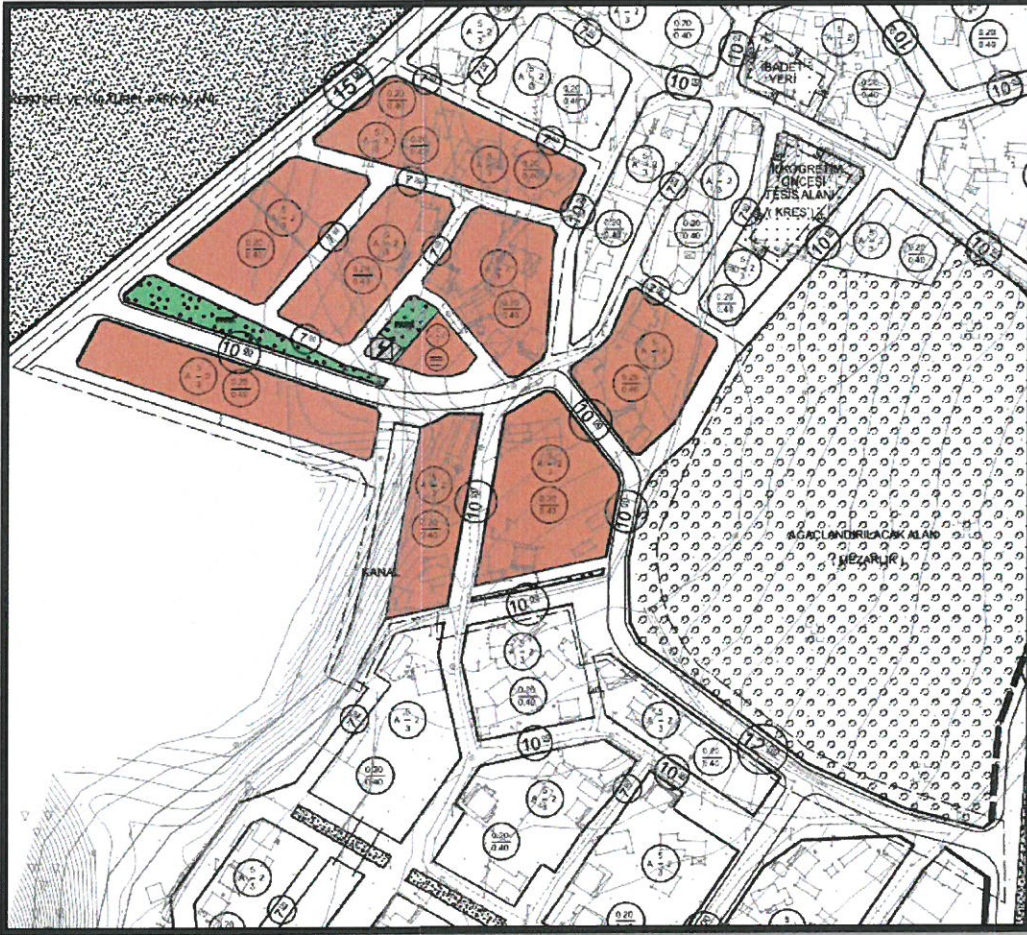


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Konut, Park, Trafo, Taşıt Yolu, Yaya Yolu ve bölgesi)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

c) Planlama Kararları:



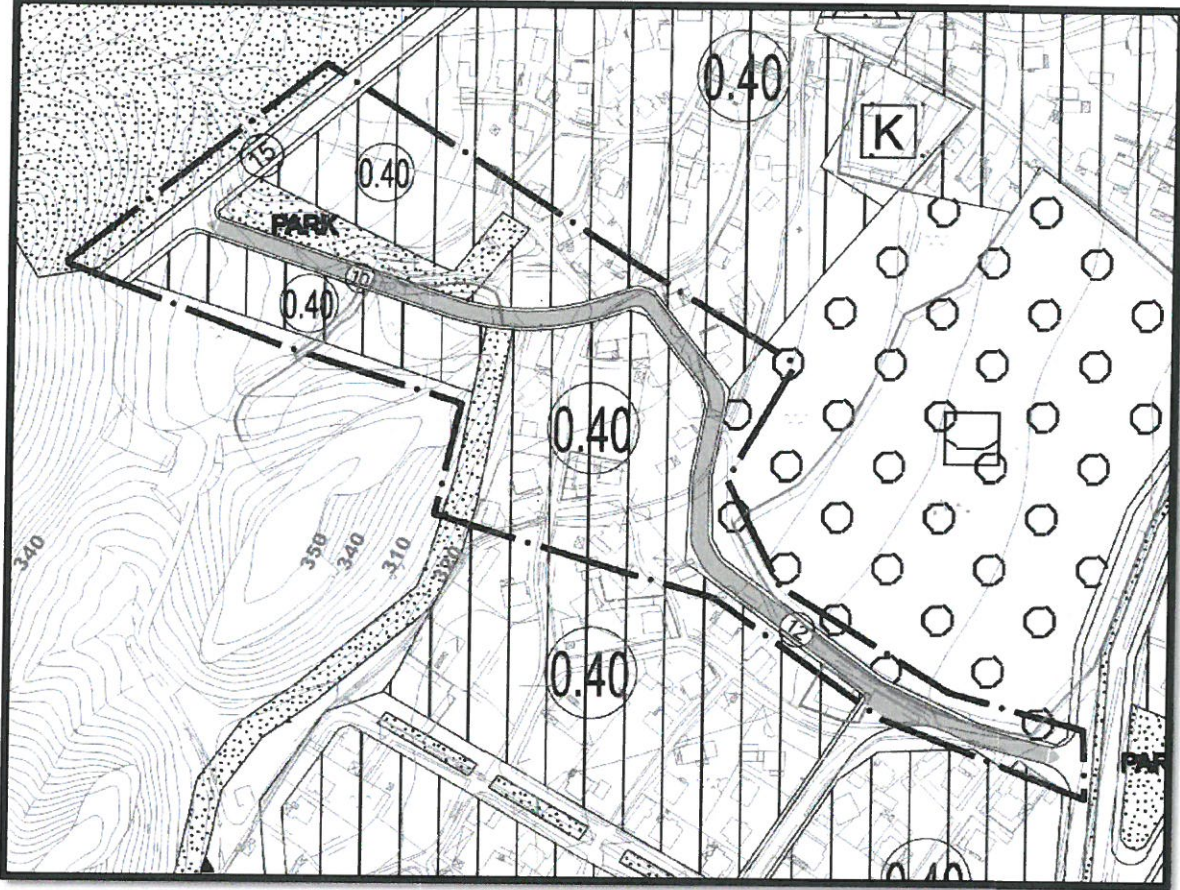
Şekil 5: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

ALAN TÜRÜ	KULLANIM	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)	DEĞİŞİM(m ²)
KONUT ALANI		28510	28768	+258
PARK ALANI		1594	1712	+118
TRAFİK ALANI		147	147	0

Tablo: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ölçeğinde arazi kullanım değerlerindeki değişim miktarları



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 6: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli.

İlgili Kurum görüşleri ve mevcut halihazır haritalar esas alınarak dere yatağı güzergahı Park ve Yeşil Alan içerisinde bırakılarak korunmuştur. Bölgedeki yapıların korunabilmesi, daha sürdürülebilir ve güvenli bir güzergah oluşturulması amacıyla da doğu-batı doğrultusunda uzanan 15 metre genişliğindeki taşıt yolu 12 metreye düşürülüp yolun uzunluğu kısaltılmıştır(Şekil4-5).

PLAN NOTLARI:

- 1) SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2) EVSEL NİTELİKLİ ATIKSULARIN SIZDIRMAZ ÖZELLİKLİ FOSSEPTİKTE TOPLANARAK VİDANJÖR VASITASIYLA ATIKSU ARITMA TESİSİNE TAŞINMASI, KATI ATIKLARIN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER ALINARAK UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ VE YERALTISUYU KAYNAKLARINDA KİRLİLİK RİSKİNİN OLUŞTURULMAMASI ESASTIR.
- 3) DRENAJ KANALI AÇILMASI ÇALIŞMASI TAMAMLANMADAN İNŞAAT İZİNİ VE RUHSATI VERİLEMEZ.

Bilgilerinize arz ederim.