



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.11.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 218 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çığlık Mahallesi 9344 ada ve çevresinde imar uygulamasının yapılabilmesi için, dere yatağı güzergâhına göre park alanlarında, konut alanlarında ve yollarda düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 218 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çığlık Mahallesi 9344 ada ve çevresinde imar uygulamasının yapılabilmesi için, dere yatağı güzergâhına göre park alanlarında, konut alanlarında ve yollarda düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih 789 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 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
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selsük SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 10.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 12/10/2022- 14:00
		Karar No 218

KARARIN ÖZÜ: Çığlık Mahallesi 9344 no' lu imar adası ve çevresini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi, dere yatağı güzergahına göre park alanlarının revize edilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 5. maddesinde yer alan; Çığlık Mahallesi 9344 nolu imar adası ve çevresini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi, dere yatağı güzergahına göre park alanlarının revize edilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ait imar komisyonu toplantı tutanağının 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim. “ ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü ‘nün 07.10.2022 tarih ve 38965 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Çığlık Mahallesi 9344 no' lu imar adası ve çevresini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi, dere yatağı güzergahına göre park alanlarının revize edilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.09.2022 tarih ve 789 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.07/10/2022-52

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyonu Başk.
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
İmza

Bekir EKER Şevket ÖZKAN
Üye
(katılmadı) İmza

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

Çığlık Mahallesi 9344 no' lu imar adası ve çevresini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi, dere yatağı güzergahına göre park alanlarının revize edilmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12.09.2022 tarih ve 789 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebiyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

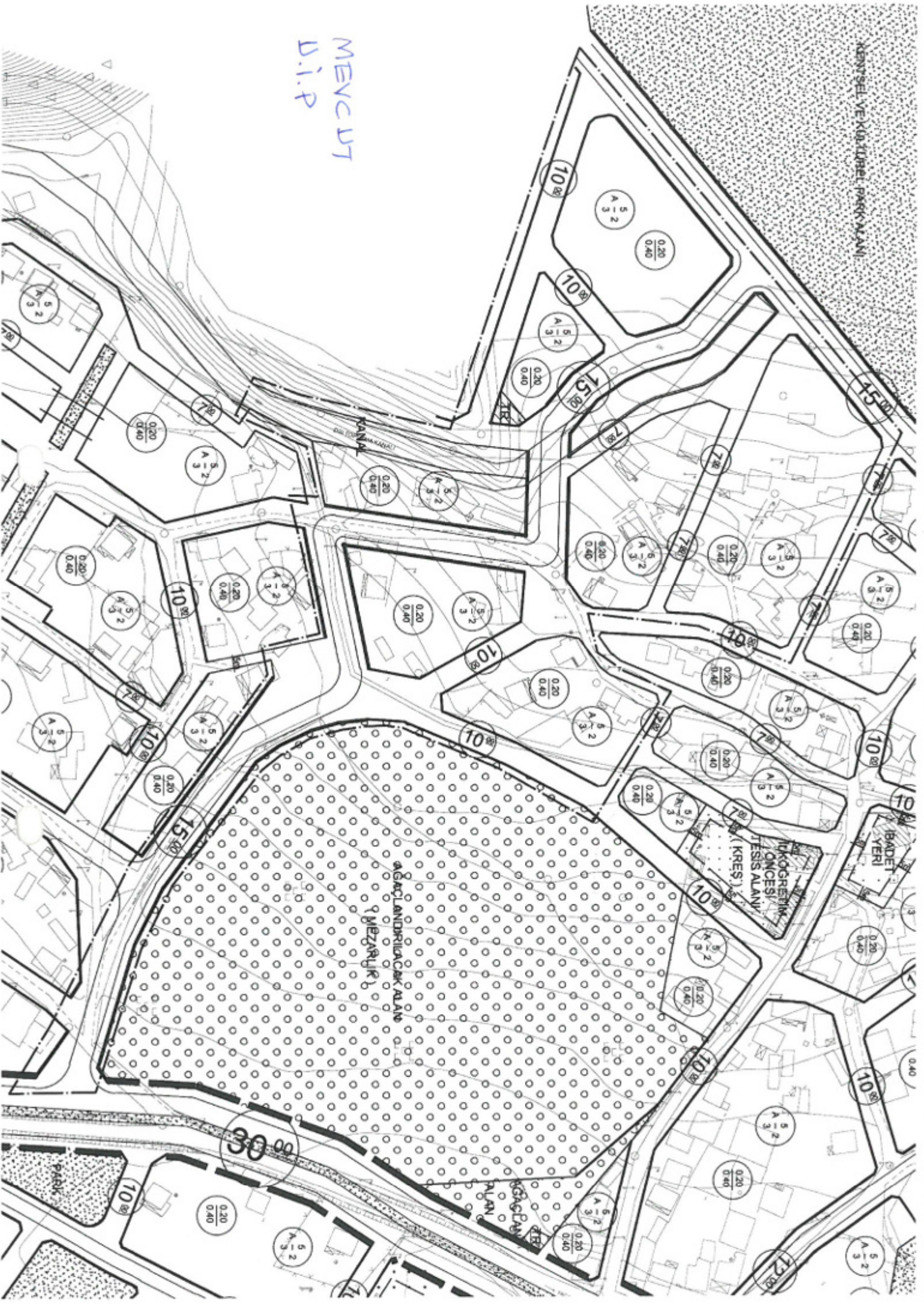
Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG
Divan Katibi

KEMENDEL VE KULÜBEL PARK ALANI

MEVCUT
D.i.P



İKİGÖRÜMLÜ
ÖNCESEL
TİSİS ALANI
(KRES)

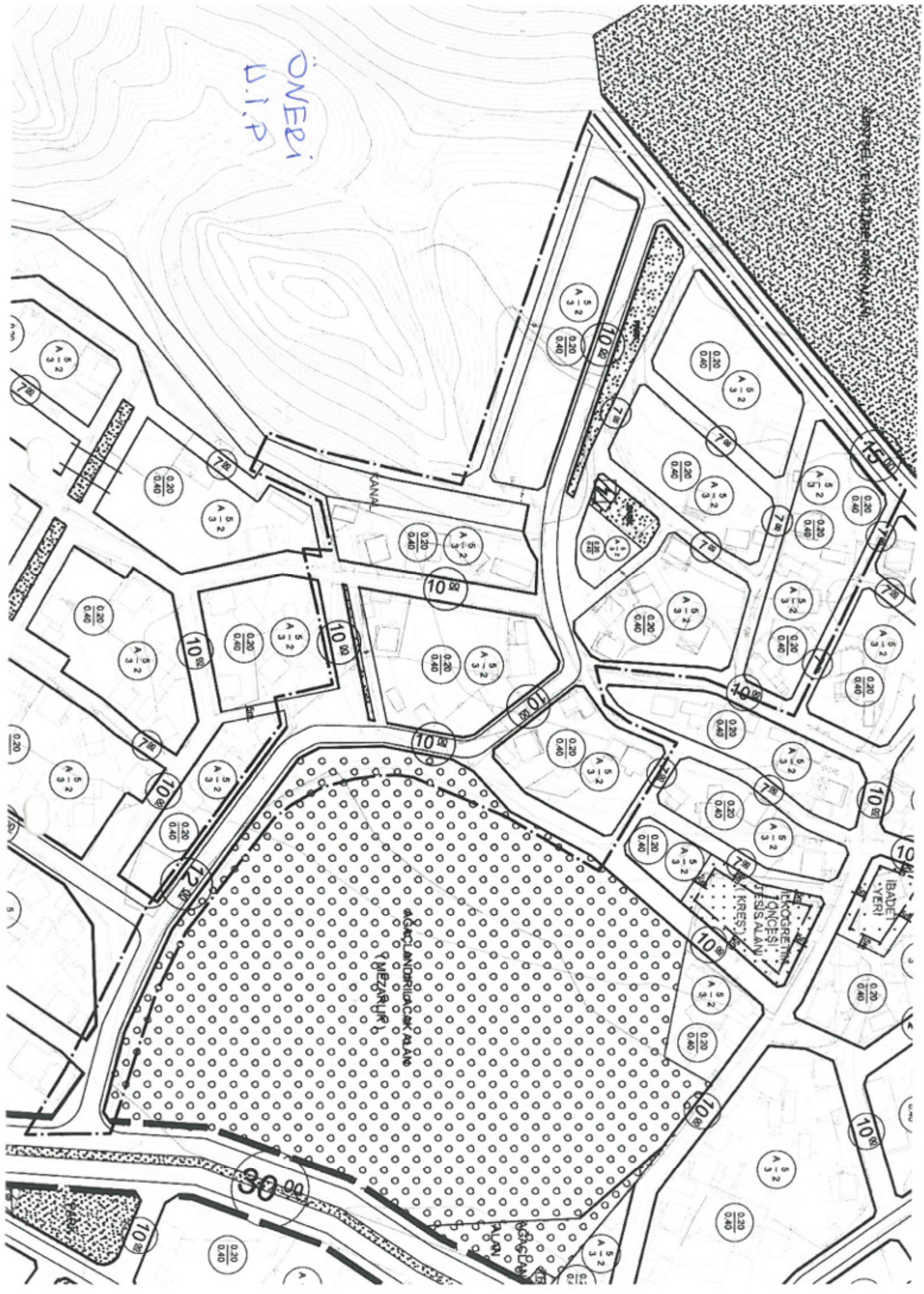
BADET
YERİ

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
(MEVCUT)

MEVCUT
D.i.P

ÖNERİ
D.İ.P

KENTSEL VE KURUMSAL PLANLAMA





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 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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.

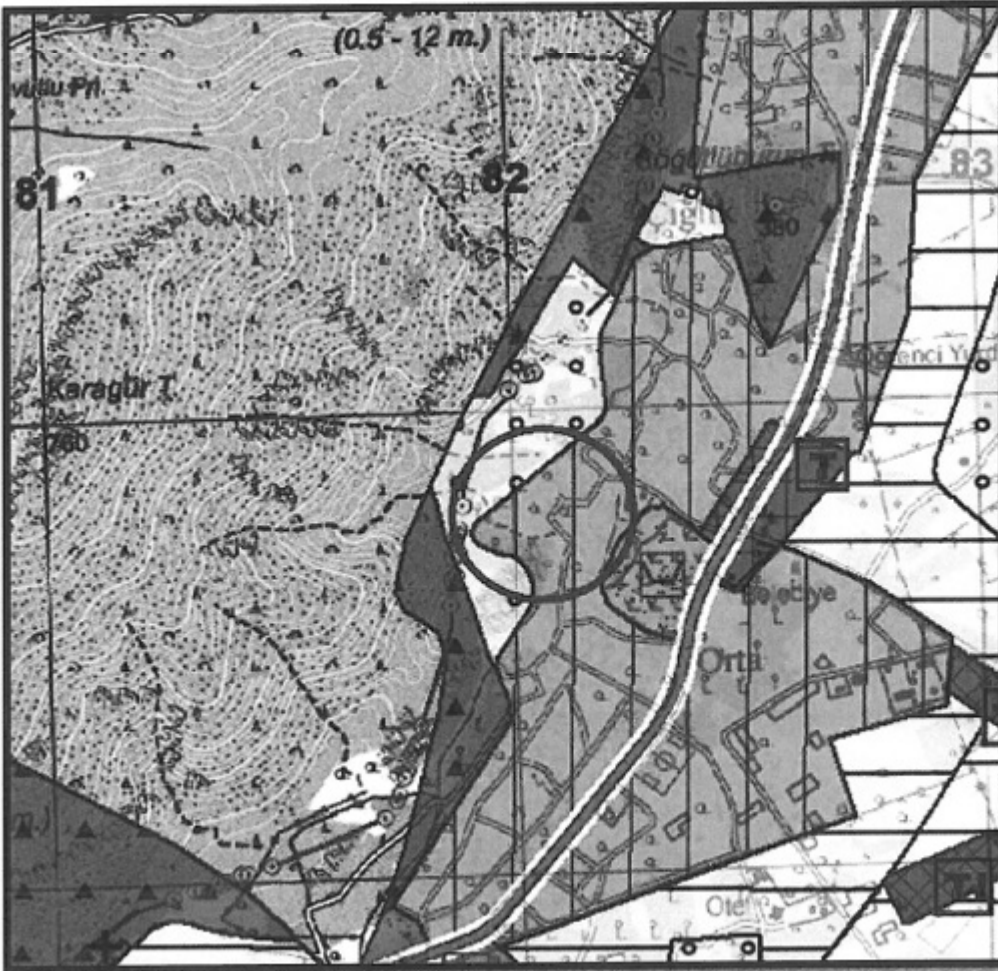


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

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 E. 2182692 ve E.2527001 sayılı yazıları ve ekleri kapsamında mevcut yapılar korunarak imar uygulamasının yapılabilmesi ve dere yatağı güzergahını kapsayan Park alanının yeniden düzenlenmesi amacıyla gerekli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır(Şekil-5).

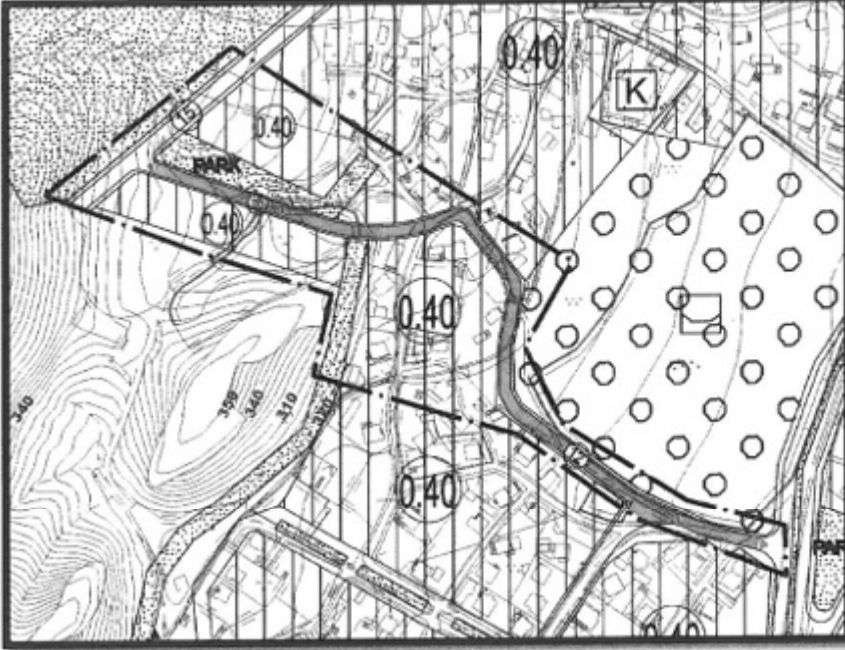
c) Mevcut Plan Kararları:



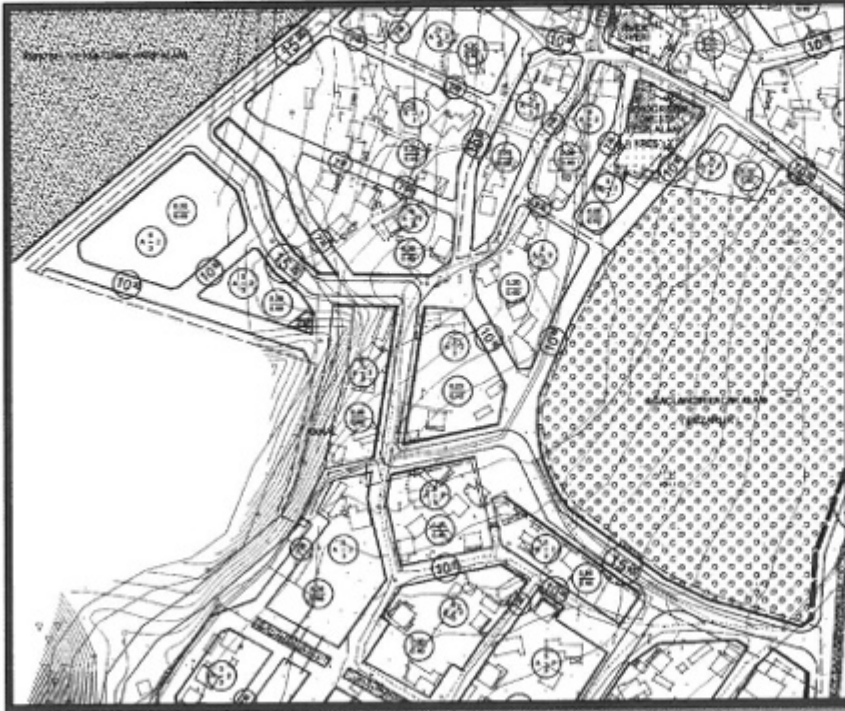
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı(Mevcut Konut Alanı)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: 12.09.2022 tarih ve 789 sayılı karar ile onaylanan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı(Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan)

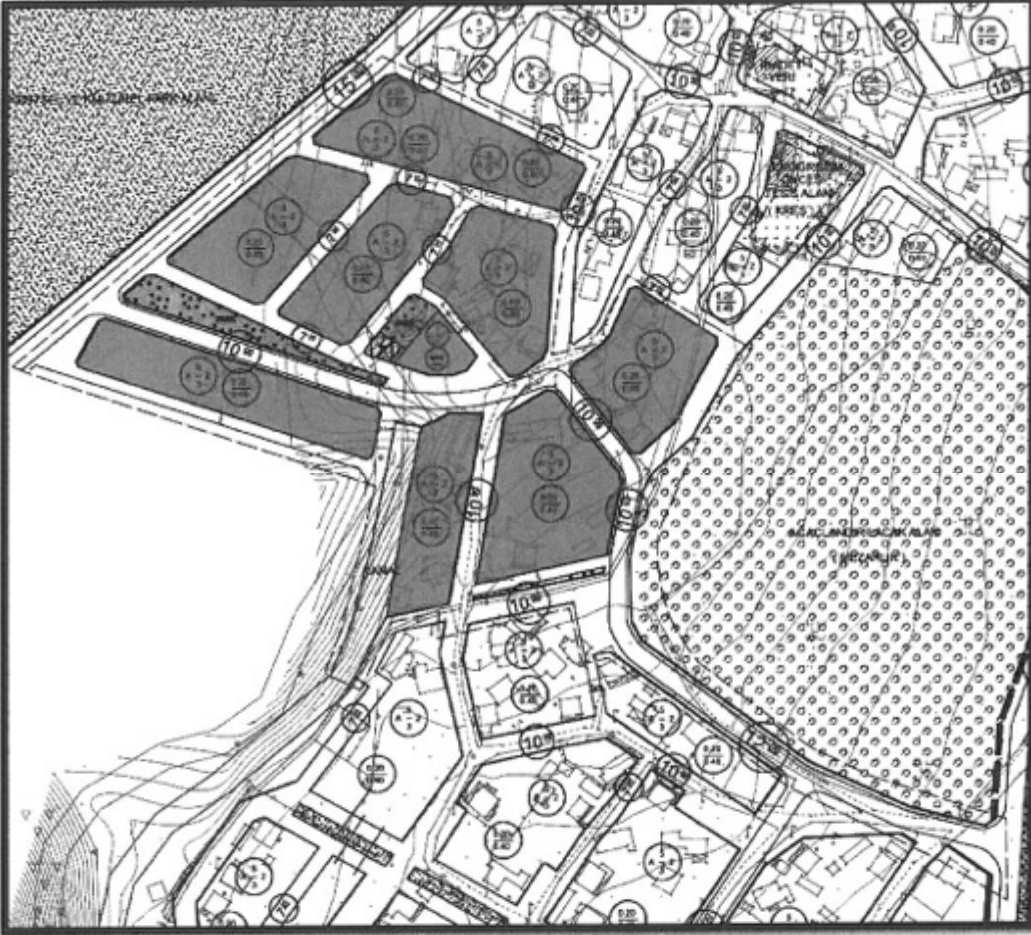


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(Konut, Park, Trafo, Taşıt Yolu, Yaya Yolu ve bölgesi)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 5: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi.

ALAN TÜRÜ	KULLANIM	MEVCUT(m²)	ÖNERİ(m²)	DEĞİŞİM(m²)
KONUT ALANI		28510	28768	+258
PARK ALANI		1594	1712	+118
TRAFO ALANI		147	147	0

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



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

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(Şekil5).

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.

Hasan Burak ÖZTÜRK
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI (ODTÜ)
Dip.No:28846 - 07.07.1989

ÖNERİ
1/5000
M.i.P

340

350

340

310

320

0.40

10

PARK

15

0.40

0.40

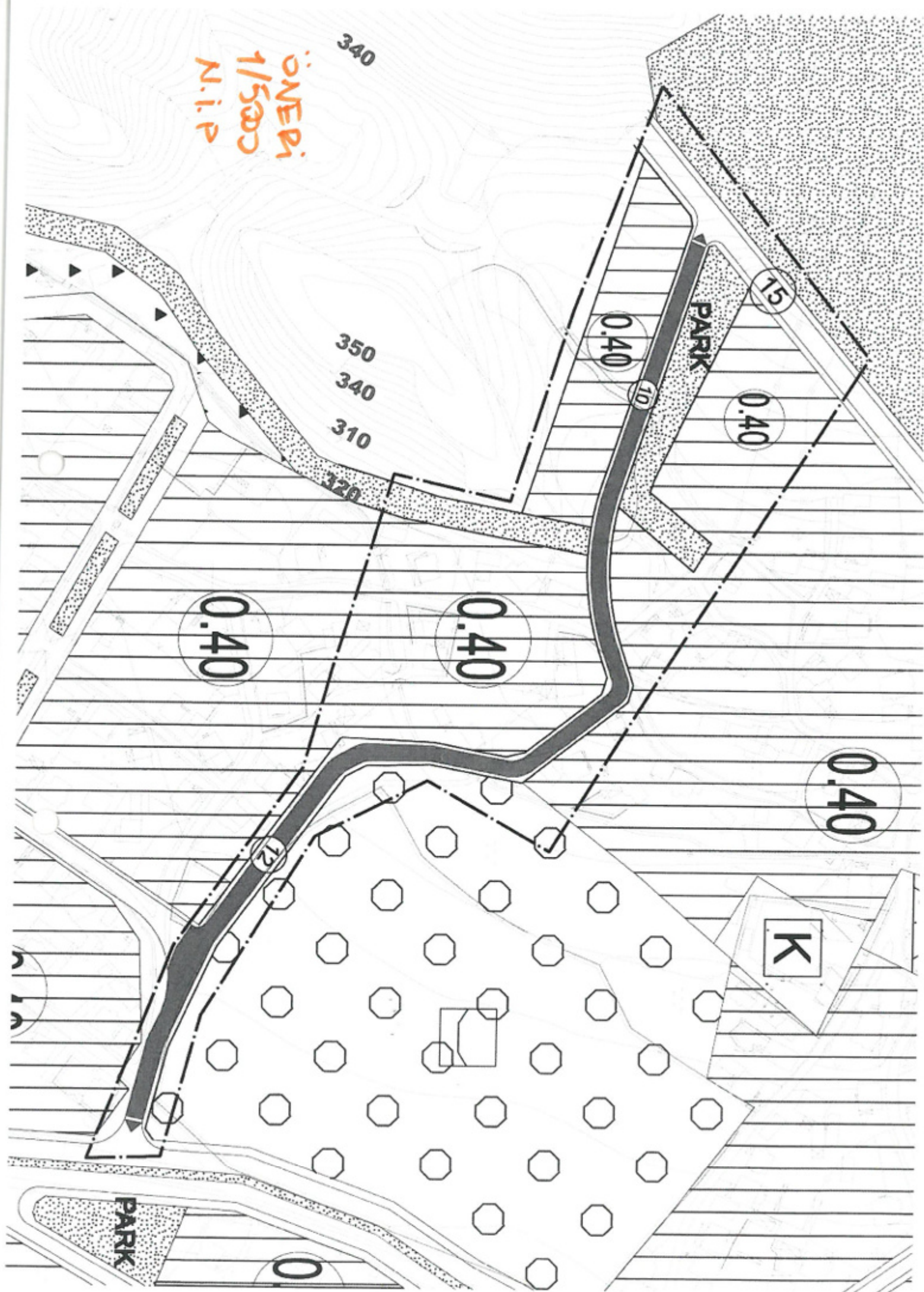
0.40

0.40

K

PARK

0





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Çığlık Mahallesi
Ada/Parsel : 9344 ada ve çevresi
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 218 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çığlık Mahallesi 9344 ada ve çevresinde imar uygulamasının yapılabilmesi için, dere yatağı güzergâhına göre park alanlarında, konut alanlarında ve yollarda düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 5,5 ha.lık alanı kapsamaktadır. Söz konusu parsel, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 789 sayılı kararıyla onaylanmış olup alan A-2 katlı 0.20/0.40 yapılaşma koşulları olan yapı adaları ve 10 metrelik taşıt yolu düzenlemesi yapılmıştır.

Plan açıklama raporunda; 18. Madde uygulamasına esas yapılan alan hesabı ve arazi çalışmaları sonucunda mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında işlenmiş olan dere güzergâhını kapsayan yeşil alan düzenlemesinin yerinin hatalı olması sebebiyle ASAT'ın 17.04.2022 tarih ve 64783 sayılı ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 2182692 ve 2527001 sayılı yazıları ve ekleri kapsamında mevcut yapıları korunarak imar uygulamasının yapılabilmesi ve dere güzergâhını kapsayan park alanının yeniden düzenlenmesi amacıyla gerekli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlandığı, ilgili kurum görüşleri ve mevcut hâlihazır haritalar esas alınarak dere yatağı güzergâhı park ve yeşil alan içerisinde bırakılarak korunduğu, doğu-batı doğrultusundaki 15 metrelik taşıt yolunun 12 metreye düşürülerek yolun uzunluğunun kısaltıldığı belirtilmekte olup, plan notları:

- 1- Su havzaları koruma ve kontrol yönetmeliği ile su kirliliği kontrolü yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 2- Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınması katı atıkların gerekli tüm önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi ve yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riskinin oluşturulmaması esastır.
- 3- Drenaj kanalı açılması çalışması tamamlanmadan inşaat izni ve ruhsatı verilemez olarak belirlenmiştir.
- 4-

1/1000 ölçekli uygulama imar planı alan kullanım tablosu

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

ASAT'ın 17.04.2022 tarih ve 64783 sayılı yazısı ile ilgili mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla uygun görülmüştür. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 218692 sayılı yazılarında; söz konusu alanın Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanını ilanına göre I. Derece koruma alanında kaldığı ve Termessos (Kırkgöz) Kaynakları ve İçme suyu Kuyuları Mutlak koruma alanı sınırına yakın olduğu, alanda kanalizasyon inşaatı tamamlanıncaya kadar konutların fosseptik çukurlarının sızdırmazlıklarının sağlanması, sahanın yüzeysel akışa geçecek yamaç sularından etkilenebileceği görüldüğünden vaziyet planında yeri, güzergahı ve hidrolik kesiti belirtilen drenaj kanalının imar planına işlenerek, uygulamasının Belediyesince uygulanmasının gerektiği belirtilerek imar görüşü sorulan alanda drenaj kanalı açılması çalışmaları tamamlanmadan inşaat izni ve ruhsatı verilmemesi istenmiştir.

Döşemealtı Belediyesi (Kentsel tasarım Müdürlüğü)'nin 04.08.2022 tarih ve 35086 sayılı yazısı ekinde iletilen DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2527001 sayılı yazısı ile; 2182692 sayılı yazılarında belirtilen hususlara aynen uyulması kaydıyla öneri planın uygulanmasında idarelerince sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 21.11.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.