




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.11.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 156. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi 2 ada 10 parsel doğusundaki kuru derenin DSİ görüşü doğrultusunda plana işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi 2 ada 10 parsel doğusundaki kuru derenin DSİ görüşü doğrultusunda plana işlenmesine 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

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Karar Tarihi: 01.11.2022	Karar No:95
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmet Ali YILMAZ,Mehmet YÜKSEL,Durmuş Ali TOKER,Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER,Zafer TAN,Avni ATAY,Hasan ATAY,Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ,Murat ÖZGEN,Emine YILDIZ,Nebibe UYSAL, Onur DEMİR,Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT ,Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhur UĞUR. (Ulaş ÖZGEN ve Hasan CAN Toplantıya iştirak etmedi.)

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2022 KASIM Ayı toplantısının I. Birleşiminin I. Oturumunu yapmak, gündeminde bulunan konular ile gündeme getirilecek konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. ve 21. maddeleri ile 01.12.2021 tarih ve 096 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 01.11.2022 Salı günü saat 14:00'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Toplantı Salonunda, Belediye Başkanı Mehmetali YILMAZ' ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzekkere tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı.

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 2 Ada 10 Nolu Parselin Doğusunda Bulunan Kuru Derede Uygulama İmar Planı Değişikliği İle İlgili İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi:

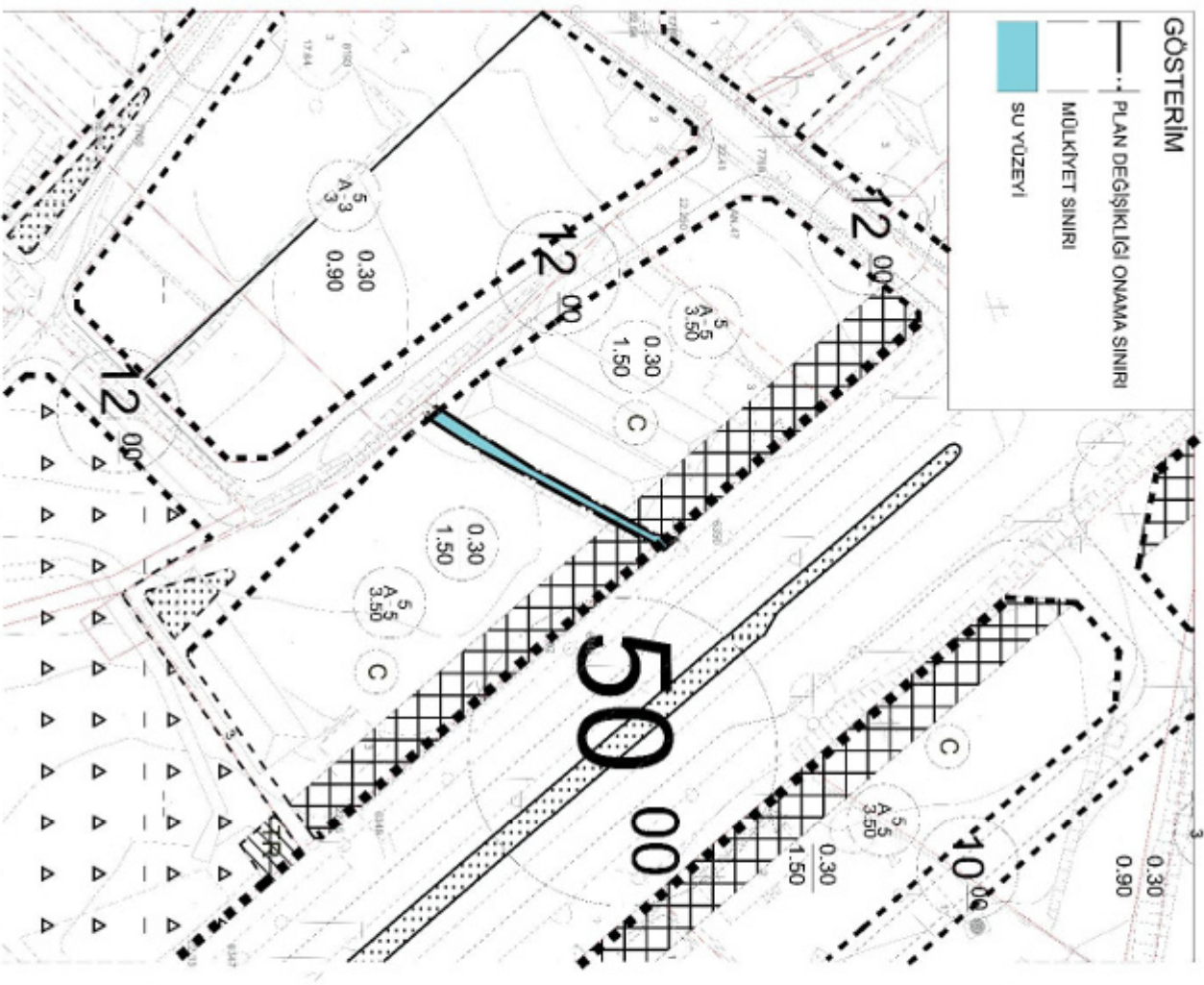
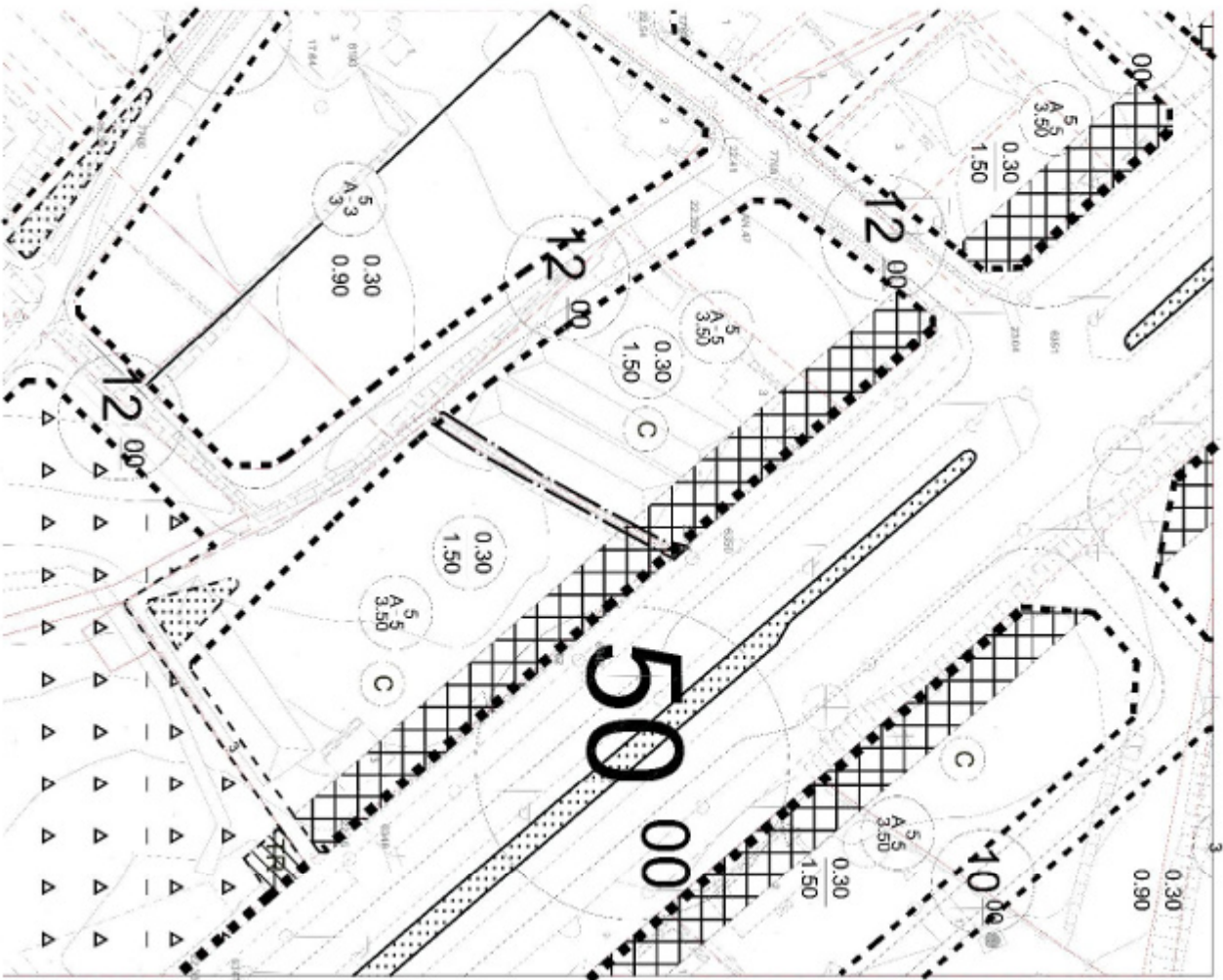
03.10.2022 tarih ve 88 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.09.2022 tarih ve 20382 sayılı yazısı ile Meclise sunulan Cumhuriyet Mahallesi 2 Ada 10 Nolu Parselin doğusunda Bulunan Kuru Derede Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin komisyonumuzca incelenmesi neticesinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.08.2022 tarih ve 2535205 sayılı kurum görüşüne istinaden hazırlanan ve tescilli dere kadastro esas alınarak dere yatağının bulunduğu bölgedeki konut alanı kararı kaldırılarak, su yüzeyi olarak planlanan plan değişikliği teklifine konu dosyanın kabulüne, oybirliğiyle karar verildiği anlaşılmış olup,

Konunun Belediye Meclis toplantısında görüşülmesi sonucunda; İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 2 Ada 10 Nolu Parselin Doğusunda Bulunan Kuru Derede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporunun katılanların oybirliğiyle kabulüne ve karar suretinin gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne tevdiine karar verildi.


Mehmetali YILMAZ
Belediye Başkanı

Cumhur UĞUR
Meclis Katibi

Mehmet YILMAZ
Meclis Katibi



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
2 ADA 10 NO.LU PARSELİN
DOĞUSUNDA BULUNAN KURU DEREDE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2022

PAFTA NO : 20K-II-a

ALAN : 66,86 m²

ÖLÇEK : 1/1.000

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde, 20K-II-a no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 2 ada 10 no.lu parselin doğusunda bulunan 66.86 m² yüz ölçümlü kuru dereyi kapsamaktadır. Kuru dere yatağının kuzeyinde D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu bulunmaktadır.

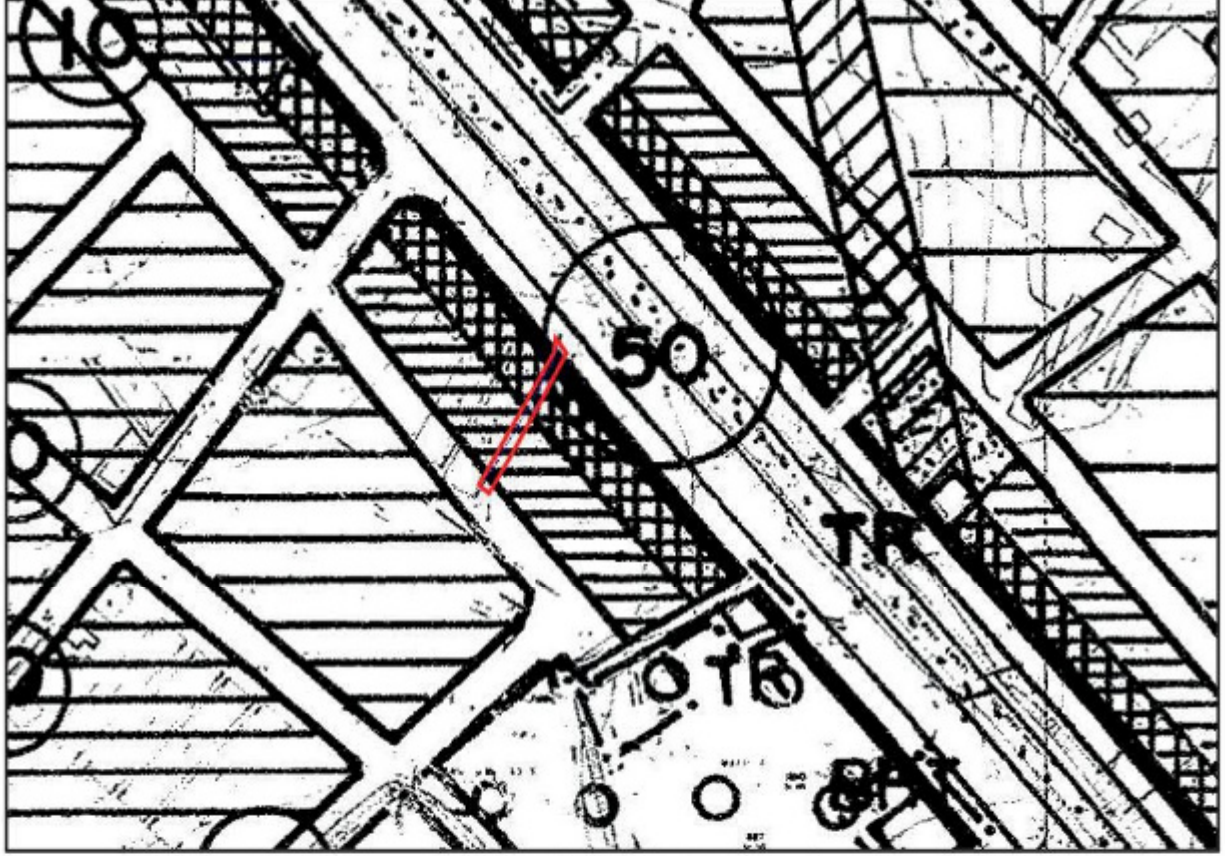


Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

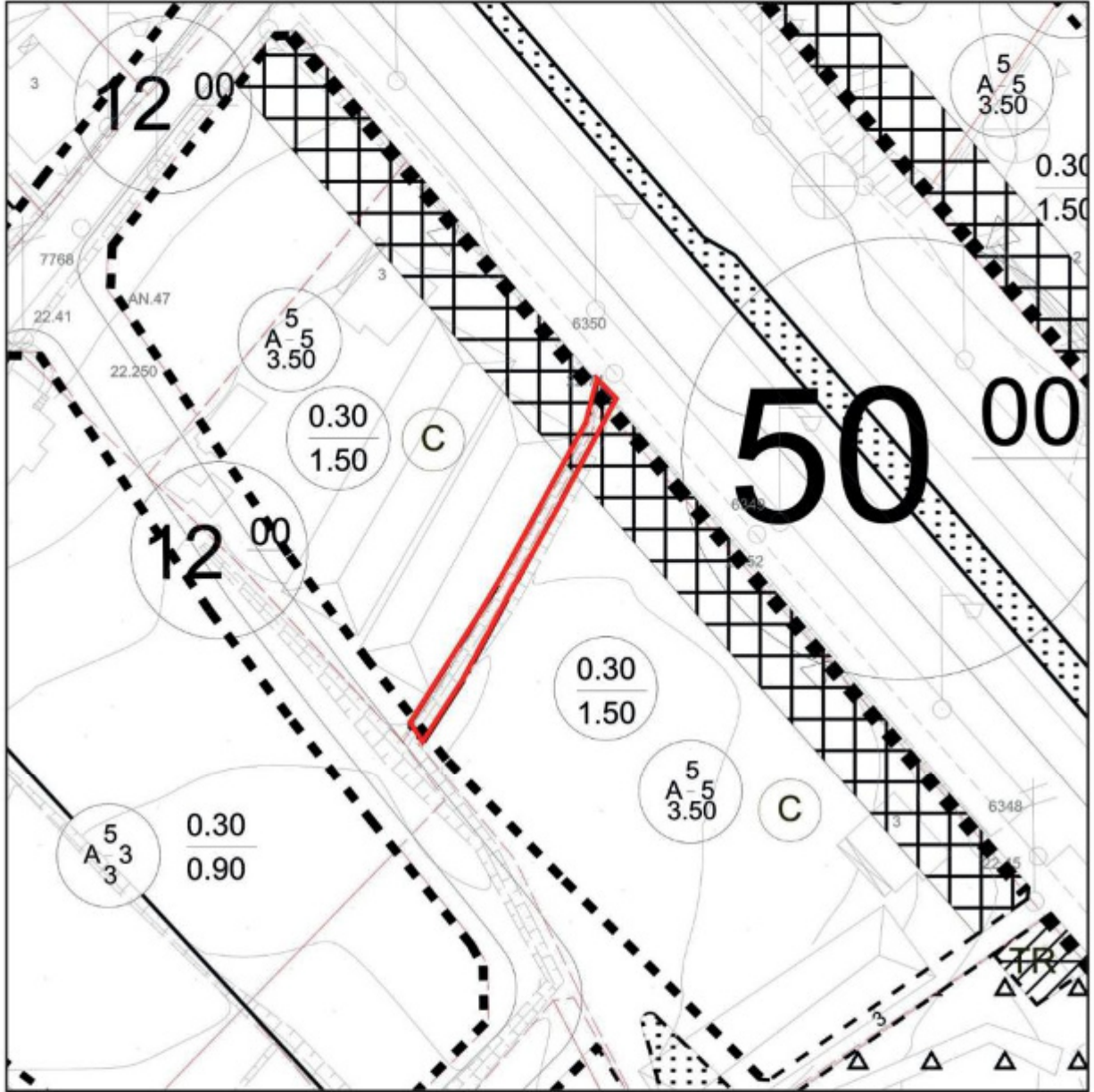
2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan kuru dere yatağı olup, dere kadastro su mevcuttur.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı ve zeminde ticaret alanı olarak tanımlanmıştır. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında zeminde ticaret diğer katlar konut alanı olarak planlıdır. Konut alanlarında ayırık nizam 5 kat olmak üzere TAKS 0.30, KAKS 1.50 olarak belirlenmiştir. Plan değişikliğine konu bölgeye ulaşım 50 m ve 12 m genişliğinde taşıt yolları ile sağlanmaktadır.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu kuru dere alanı; kuzeybatı yönde 2 ada 10 no.lu parsel ile güneydoğu yönde 974 ada 2 no.lu parselin arasında konumlanmıştır. Onaylı 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında konut alanı olarak planlıdır. Derenin güneydoğusunda yer alan 974 ada 2 no.lu parselde imar uygulaması tamamlanmış durumdadır. Kuzeybatısında yer alan 2 ada 10 no.lu parselde ise imar uygulaması çalışması halen devam etmektedir. 2 ada 10 no.lu parseldeki imar uygulaması aşamasında dere yatağı yürürlükteki uygulama imar planında konut alanı olarak planlandığı için ihdası söz konusu olmuştur. Kadastro işlemleri esnasında paftasında kuru dere olarak taahhül olduğu tespit edilince imar uygulaması işlemi beklemeye alınarak, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nden 25.07.2022 tarih, 18276 sayılı Gazipaşa Belediyesi yazısıyla görüş istenilmiştir.

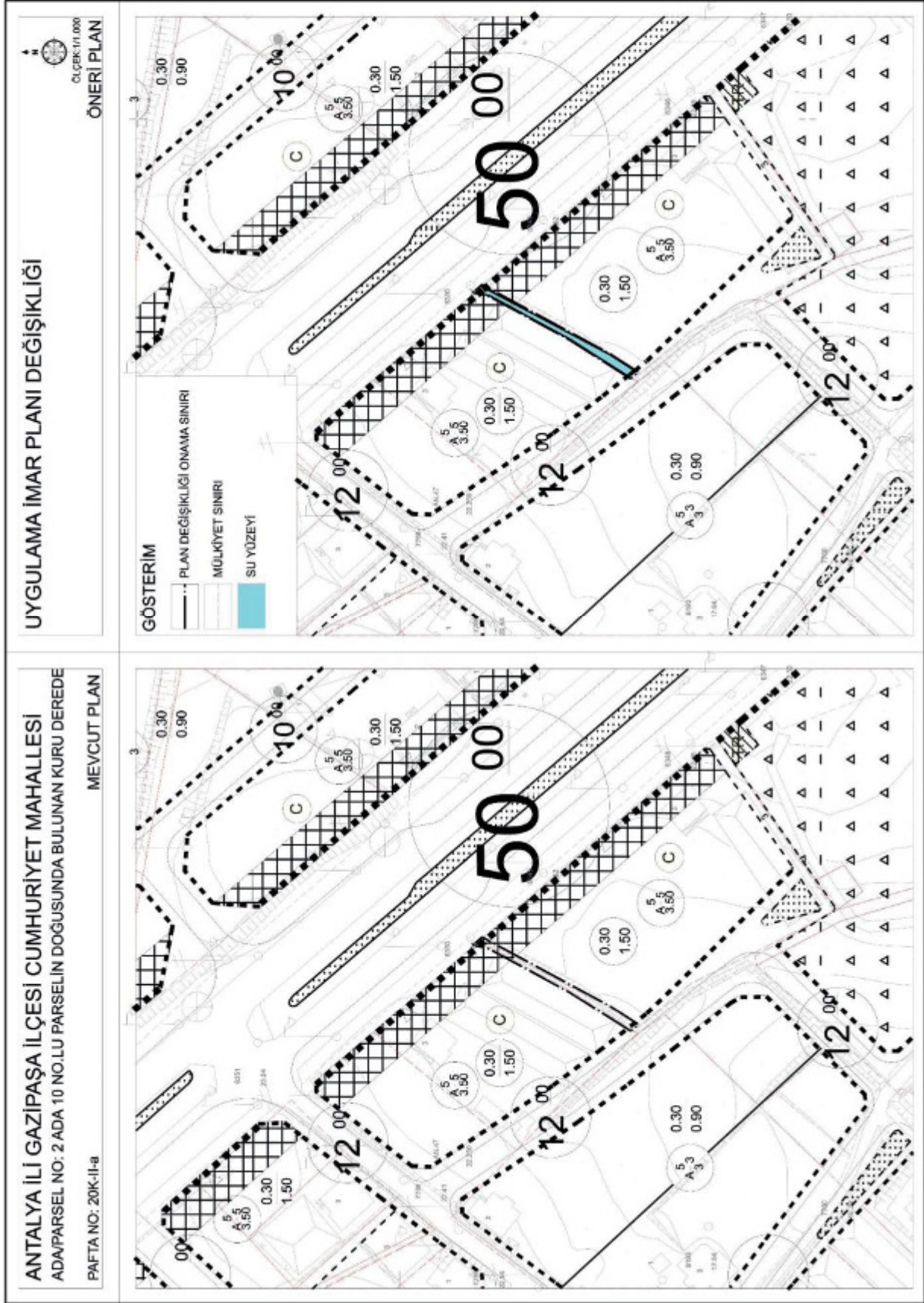
DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nden gelen bila tarih, E-89404551-045.99-2535205 sayılı yazıda "İlgili dere D-400 Karayolundan itibaren kuru dere olarak işaretlenmiş olarak Hacı Musa Çayı'na mansaplanan yan dereye bağlanmaktadır. Menleket paftasında kuru dere olarak belirtilmiş olsa da ilgili dereinin yağış toplama havzası yaklaşık 0,2 km² alan olup Kurulumuzca 1 km²'den küçük havzalar yağmur suları drenajı olarak değerlendirilmektedir. İnar planında, yağış sularının toplanması ve yerleşim yerlerinden zararsız bir biçimde boşaltma yerine ulaştırılması amacıyla ekte bulunan güzergâh vaziyeti doğrultusunda Hacı Musa Çayı yan kol deresine kadar şeritvari yer ayrılması gerekmektedir." denilmektedir. Yazı ekinde sunulan vaziyet planında mevcut kadastro sınırının esas alındığı görülmektedir. DSİ görüşünde şeritvari olarak gösterimi yapılan kuru dere güney yönde inar planında 12 ve 10 metre olarak planlanmış yol alanı içerisinde kalmakta olup, 2 ada 10 no.lu parselin bitişiğinde ise konut alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 6. DSİ Görüş Ekinde Yer Alan Vaziyet Planı

Bahse konu dere ölçeği gereği 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden doğrudan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi hazırlanmuştır.

Önerilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle diğer plan kararlarında değişiklik yapılmaksızın tescilli dere kadastro su esas alınarak dere yatağının bulunduğu bölgedeki konut alanı kararı kaldırılarak, su yüzeyi olarak planlanmuştır. Derenin güney yönde devamı niteliğindeki Hacı Musa Çayı yan kol deresine bağlanan kısmı ise onaylı imar planında yol alanı içerisinde kaldığından değişiklik önerilmemiştir. Yapılan düzenleme sonucunda konut alanı miktarında yaklaşık 67 m² azalma gerçekteleşmiştir.



Şekil 7. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

“Antalya İli Gazipaşa İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 2 Ada 10 No.lu Parselin Doğusunda Bulunan Kuru Derede 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor kapağı ve ekleri ile birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

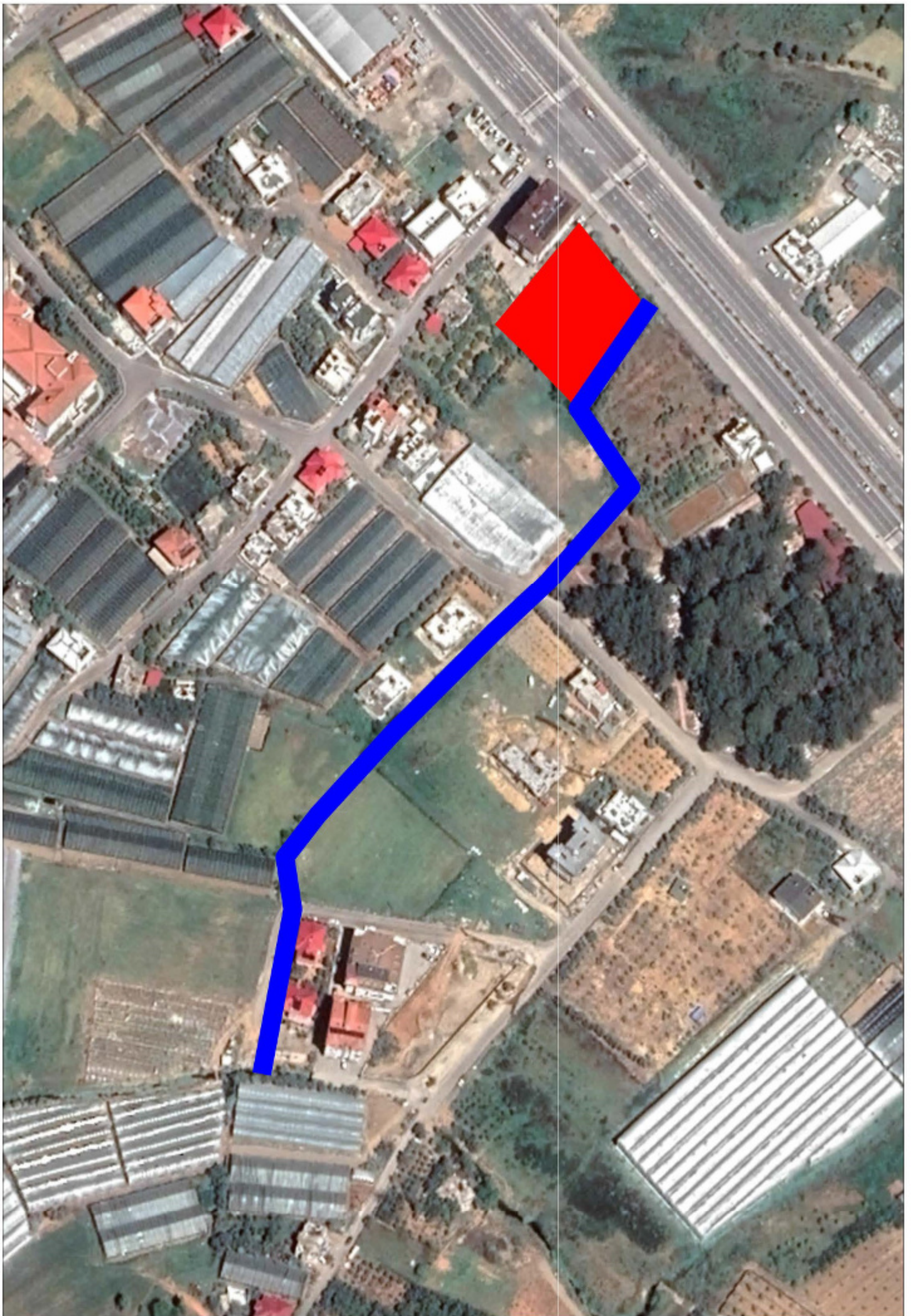
PİN Numarası :.....

Meclis Tarihi :.....

Karar Numarası:.....

Hazırlayan

A Grubu Plancı





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-89404551-045.99-2535205
Konu : Cumhuriyet Mah. 2 Ada 10 Parsel Terk
İşlemi

GAZİPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.07.2022 tarihli ve 60140007-115.99-18276 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Gazipaşa İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 2 ada 10 nolu parselin kamuya bedelsiz terk işlemi talebine bulunduğu, imar planında 2 ada 10 parsel ile 974 ada 1 nolu arasında boşluk bırakıldığı, boşluğun kadastro paftasında dere olarak belirtilmiş olduğu bahisle kamuya bedelsiz terk işlemine esas olarak ilgili boşluğun dereden ihdas edilmesi alakalı Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Bahsi geçen konular Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. İlgili dere HGM'nın 25000'lik P28b4 indeksli paftasında D-400 Karayolundan itibaren kuru dere olarak işaretlenmiş olarak Hacımusa Çayına mansaplanan yan dereye bağlanmaktadır. Memleket paftasında kuru dere olarak belirtilmiş olsa da ilgili derenin yağış toplama havzası yaklaşık 0,2 km² alan olup Kurumumuzca 1 km²'den küçük havzalar yağmur suları drenajı olarak değerlendirilmektedir.

İmar planında, yağış sularının toplanması ve yerleşim yerlerinden zararsız bir biçimde boşaltma yerine ulaştırılması amacıyla ekte bulunan güzergâh vaziyeti doğrultusunda Hacımusa Çayı yan kol deresine kadar şeritvari yer ayrılması gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Hicran BAYKAM ÇOBAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Vaziyet Plan (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EE517EF9-8FF8-436F-A64C-BB192B008206

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

KeP Adresi: dsi.13blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Bayram Ali TAŞ
Mühendis





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Gazipaşa Belediyesi
Mahalle : Cumhuriyet Mahallesi
Ada/Parsel : 2 Ada 10 parsel
Ölçek : 1/1000 UİP Değişikliği

Gazipaşa Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi 2 ada 10 parsel doğusundaki kuru derenin DSİ görüşü doğrultusunda plana işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 156. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında zemin kat ticaret ve konut alanında kalmaktadır.

Plan raporunda plan değişikliği ile 2 ada 10 parselin doğusunda yer alan kuru derenin bila tarih 2535205 sayılı DSİ görüşü doğrultusunda kamuya bedelsiz terkine ilişkin olup yağış sularının toplanması ve yerleşim yerlerinden zararsız bir şekilde boşaltılması amacıyla planlandığı belirtilmiştir. Söz konusu bölgede imar uygulaması çalışmaları tamamlanmadığından DSİ görüşü sorularak hâlihazır haritalarda dere yatağı olarak görülen kısım mevcut kadastro sınırlarına göre düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile 67 m² konut alanında azalma meydana geldiği plan raporunda belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.11.2022

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.