



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

Tarih:03.05.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan Bademağacı Mahallesi 9990 ada 1 ila 5, 9991 ada 1 ila 10, 197 ada 2 ila 6 parselleri kapsayan alanda bulunan su tahliye yolunun imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan Bademağacı Mahallesi 9990 ada 1 ila 5, 9991 ada 1 ila 10, 197 ada 2 ila 6 parselleri kapsayan alanda bulunan su tahliye yolunun imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesine 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


Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 3.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/03/2023 -14:00
		Karar No 74

**KARARIN ÖZÜ:** Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi, 9990 Ada 1 ila 5 parseller ile 9991 Ada 1 ila 10 parseller ile 197 Ada 2 ila 6 no'lu parselleri kapsayan alandan bulunan su tahliye yolunun imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 12. maddesinde görüşülüp Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen;** Bademağacı Mahallesi 197 Ada 2 ila 6 parseller, 9990 Ada 1 ila 5 parseller ile 9991 Ada 1 ila 10 parselleri kapsayan alanların Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi, 9990 Ada 1 ila 5 parseller ile 9991 Ada 1 ila 10 parseller ile 197 Ada 2 ila 6 no'lu parselleri kapsayan alandan bulunan su tahliye yolunun imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenip uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur. görüşü ile imza altına alınarak Döşemealtı Belediye Meclisinin takdirine sunulmuştur. 01/03/2023-15

Ahmet KÜÇÜKTEKİN  
İmar Komisyonu Başk.  
İmza

Süleyman GÜÇLÜ  
Üye  
İmza

Bekir EKER  
Üye  
İmza

Şevket ÖZKAN  
Üye  
İmza

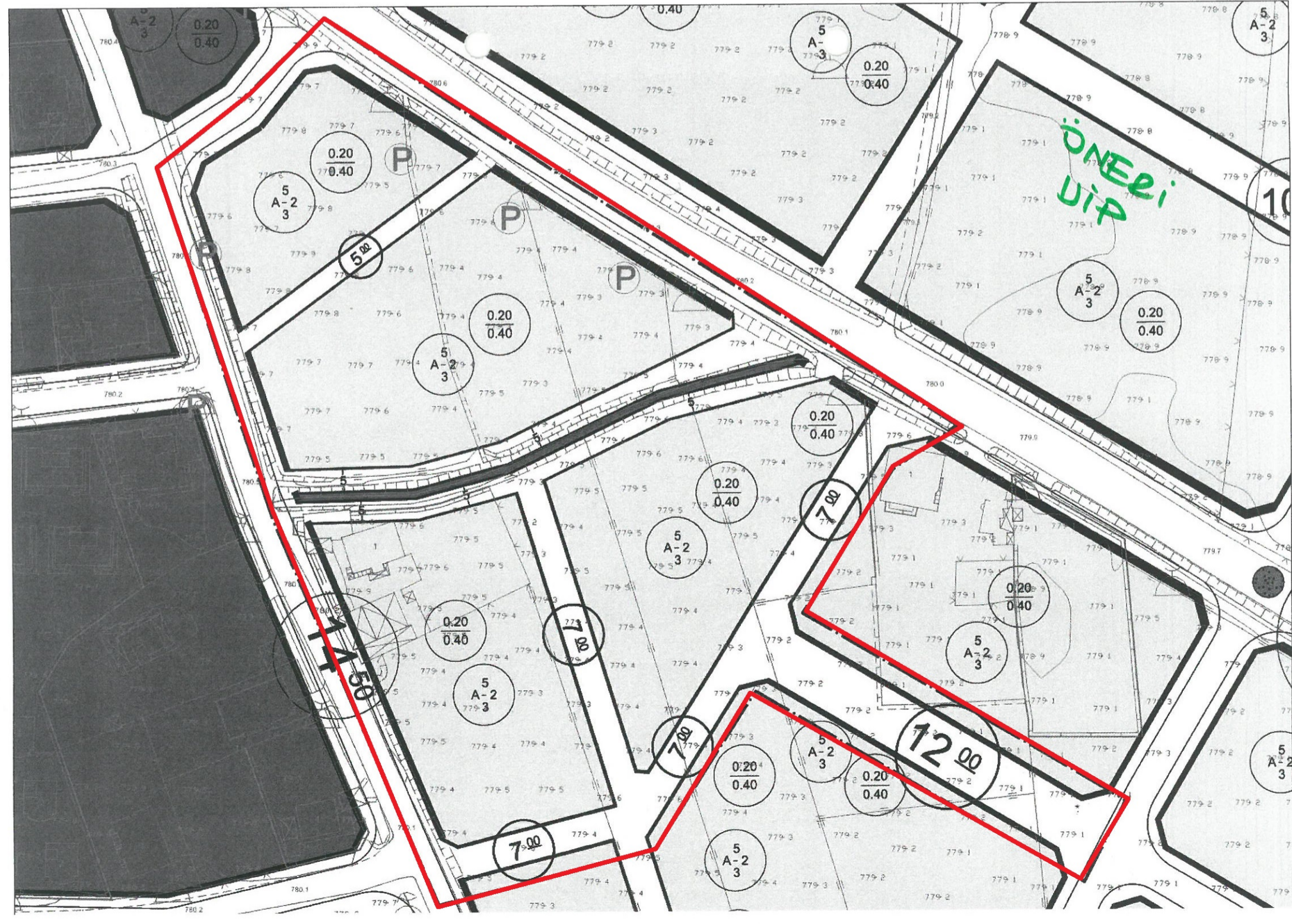
Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi, 9990 Ada 1 ila 5 parseller ile 9991 Ada 1 ila 10 parseller ile 197 Ada 2 ila 6 no'lu parselleri kapsayan alandan bulunan su tahliye yolunun imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

  
Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi  


Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi  



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ BADEMAĞACI MAHALLESİ 9990 ADA 1 İLA 5 PARSELLER, 9991 ADA 1 İLA 10 NO' LU PARSELLER İLE 197 ADA 2 İLA 6 NO' LU PARSELLERİ 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 25 Km kuzeybatısında; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 40 Km kuzeyinde bulunan alandır.



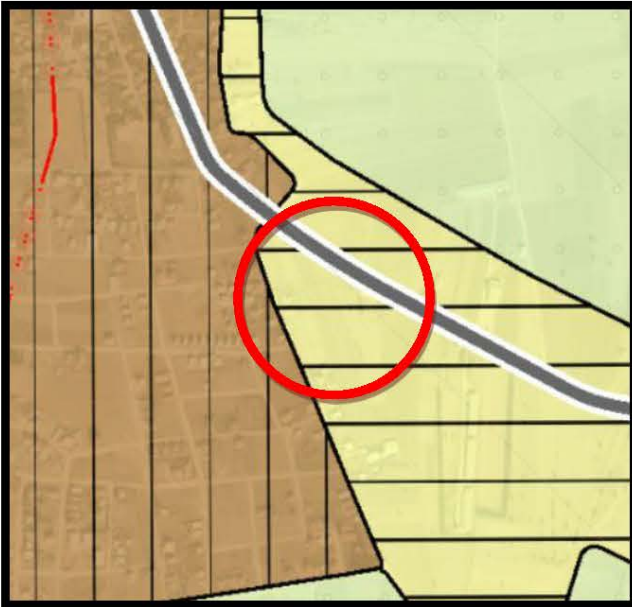
## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Antalya İli Döşemealtı İlçesi Bademağacı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 200 hektar alanda geçerli ve yürürlükte olan imar planlarının ilgili yönetmelikler kapsamında revize edilmesi ve sayısallaştırılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Döşemealtı Belediyesi' nin 02.09.2019 tarih ve 138 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 08.10.2019 tarih ve 585 sayılı kararı ile onaylanmış idi. Gerek revizyon çalışmaları öncesinde alınan kurum görüşleri kapsamında ilgili kurumlar DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ve ASAT' ın kurum envanterlerinde bulunmaması, gerekse askı tarihleri arasında konuyla ilgili itiraz dilekçesi alınmaması sebebi ile Bademağacı Mahallesi 9991 ve 197 no' lu imar adaları içerisinde geçen suyolu(su tahliye kanalı) imar planlarına işlenememiştir. Konuyla ilgili Sayın Gürcan KARATAŞ' ın 26.01.2022 tarih ve 2856 sayılı dilekçesi değerlendirilip arazi çalışması yapılarak imar planı revizyonu çalışmaları tamamlanmış olsa da söz konusu su tahliye yoluna esas olmak üzere DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile ASAT Genel Müdürlüğü' nün görüşleri yeniden istenmiştir. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü' nün E.2118981 sayılı yazısı ile *“Söz konusu alan içerisinde İdarenize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamakla birlikte taşınmaz içerisinde geçen kadim kanalların korunması uygun mütalaa edilmektedir”* denilmektedir. ASAT Genel Müdürlüğü' nün 15.02.2022 tarih 54988 sayılı yazısı ile de *“Kurumumuzun tüm haklarının saklı kalması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur”* denilmektedir.

Mevcut durumda arazide bulunan su tahliye kanalının imar planlarına işlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında 197 adanın güneyinde bulunan 12 metre genişliğindeki taşıt yolu da 7 metre genişliğinde yaya yoluna dönüştürülmüştür.

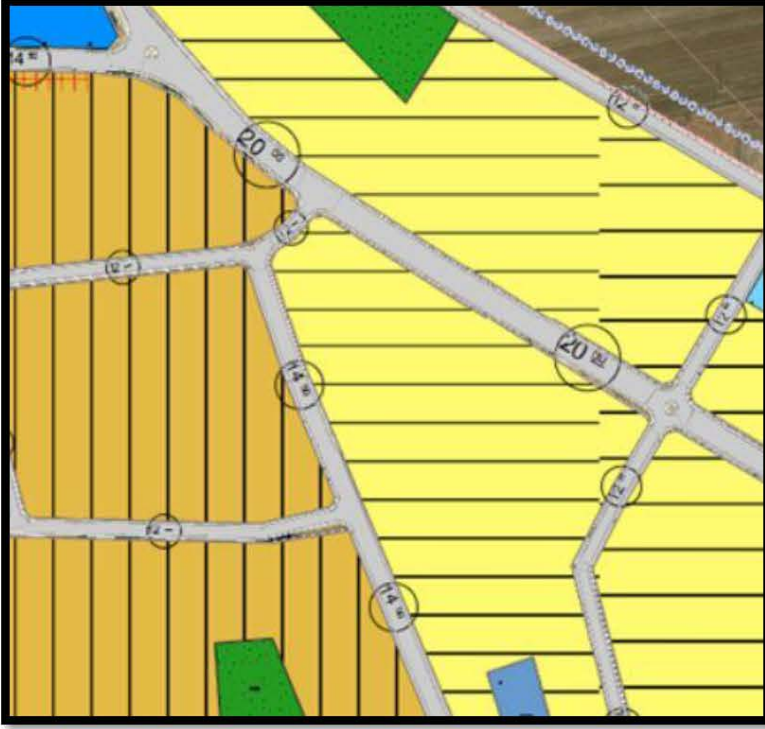
### c) Mevcut Plan Kararları:



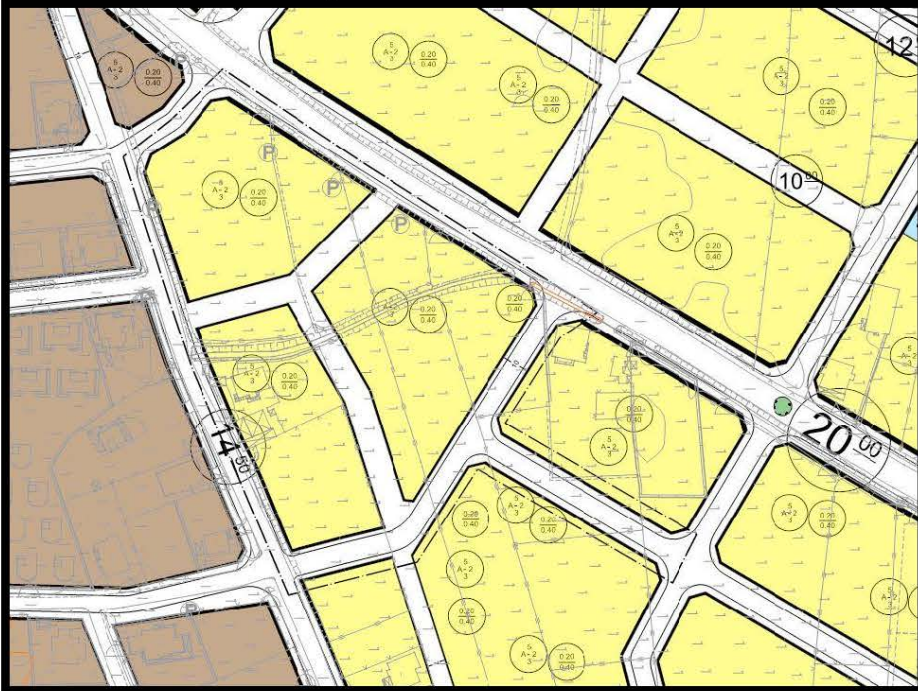
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli. (Gelişme Konut Alanı)



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



**Şekil 3:** Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli.



**Şekil 4:** Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.

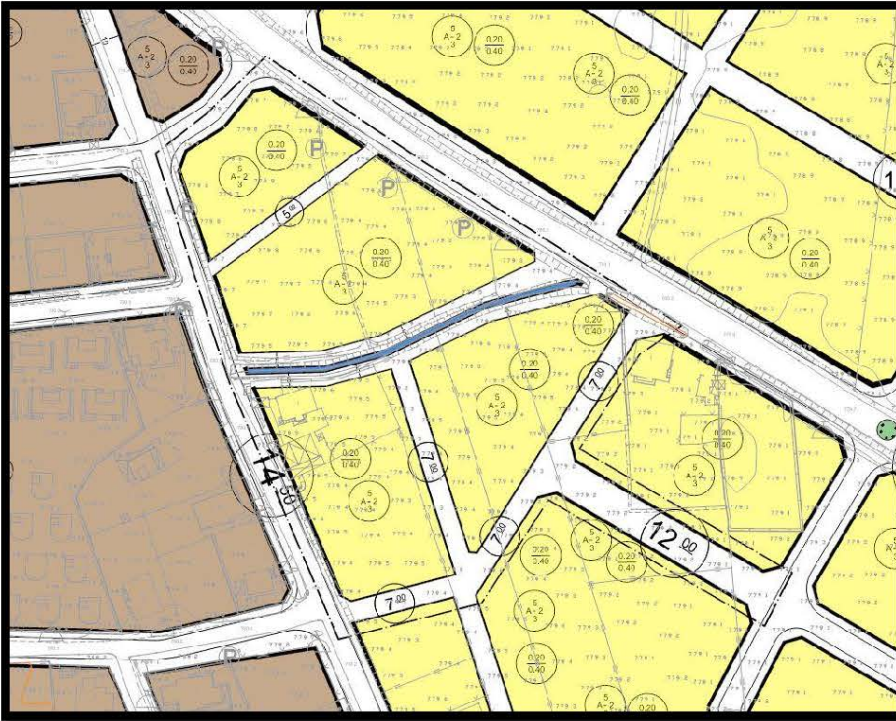


## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

### d) Planlama Kararları:

KULLANIM KARARI	MEVCUT(m <sup>2</sup> )	ÖNERİ(m <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM MİKTARI(m <sup>2</sup> )
KONUT ALANI	13,473	13,473	0
SU YÜZEYİ	0	248	+248

*Tablo: Alan Kullanım Değerleri*



*Şekil 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.*

### **PLAN HÜKÜMLERİ:**

- 1) SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ANTALYA TERMESOS KAYNAKLARI İÇME SUYU KUYULARI KORUMA ALANI İLANI 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) AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECEK FAALİYETLER YAPILAMAZ. SIZDIRMAZLIĞIN TAM OLARAK SAĞLANMASI VE KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYAN ATIKLARIN ALICI ORTAMA BIRAKILMAMASI ESASTIR.

Bilgilerinize arz ederim.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Bademağacı Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 9990 ada 1 ila 5, 9991 ada 1 ila 10, 197 ada 2 ila 6 parseller  
**Ölçek** : 1/1000 UİP Değişiklik

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan Bademağacı Mahallesi 9990 ada 1 ila 5, 9991 ada 1 ila 10, 197 ada 2 ila 6 parselleri kapsayan alanda bulunan Su Tahliye Yolunun imar planına işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün E.2118981 sayılı yazısı ve ASAT Genel Müdürlüğü'nün 15.02.2022 tarihli ve 54988 sayılı yazısı doğrultusunda söz konusu parsellerde yer alan su tahliye kanalının mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesinin uygun olacağı belirtilmektedir. Plan değişikliği ile mevcut konut alanları büyüklüğü değişmemekte olup 197 ada güneyinde bulunan 12 metre taşıt yolu öneri plan ile 7 metrelik yaya yoluna dönüştürülmüştür denilmektedir. Ayrıca aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

- 1.SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARININ KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ANTALYA TERMESSOS KAYNAKLARI İÇME SUYU KUYULARI KORUMA ALANI İLANI 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.AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECEK FAALİYETLER YAPILAMAZ. SIZDIRMAZLIĞIN TAM OLARAK SAĞLANMASI VE KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYAN ATIKLARIN ALICI ORTAMA BIRAKILMAMASI ESASTIR.

KULLANIM KARARI	MEVCUT(m <sup>2</sup> )	ÖNERİ(m <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM MİKTARI(m <sup>2</sup> )
KONUT ALANI	13,473	13,473	0
SU YÜZEYİ	0	248	+248

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 17.04.2023

  
Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.