



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Yeni Mahalle, Çökelek Deresi DSİ Islah Projesi ve Elmalı-Seki Kavşak Projesinin imar planlarına işlenmesi çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Yeni Mahalle, Çökelek Deresi DSİ Islah Projesi ve Elmalı-Seki Kavşak Projesinin imar planlarına işlenmesi çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu 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

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

YENİMAHALLE MAHALLESİ

94 ADA 124 VE 152 PARSEL İLE ÇEVRESİNDE ÇOKLUK DERESİ DSİ PROJE KESİTİ VE
ELMALI-SEKİ KAĞIŞAK PROJESİNİN PLANLA İŞLENMESİ VE YENİDEN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK)

TİCARET - KONUT ALANI

TOPLU İŞYERLERİ

PARK VE YEŞİL ALAN

ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU

ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU

İKİNCİ DERECE YOL



N
MEVCUT PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ YENİMAHALLE MAHALLESİ

94 ADA 124 VE 152 PARSEL İLE ÇEVRESİNDE ÇOKLUK DERESİ DSİ PROJE KESİTİ VE
ELMALI-SEKİ KAĞIŞAK PROJESİNİN PLANI İŞLENMESİ VE YENİDEN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

ÖNERİ PLAN



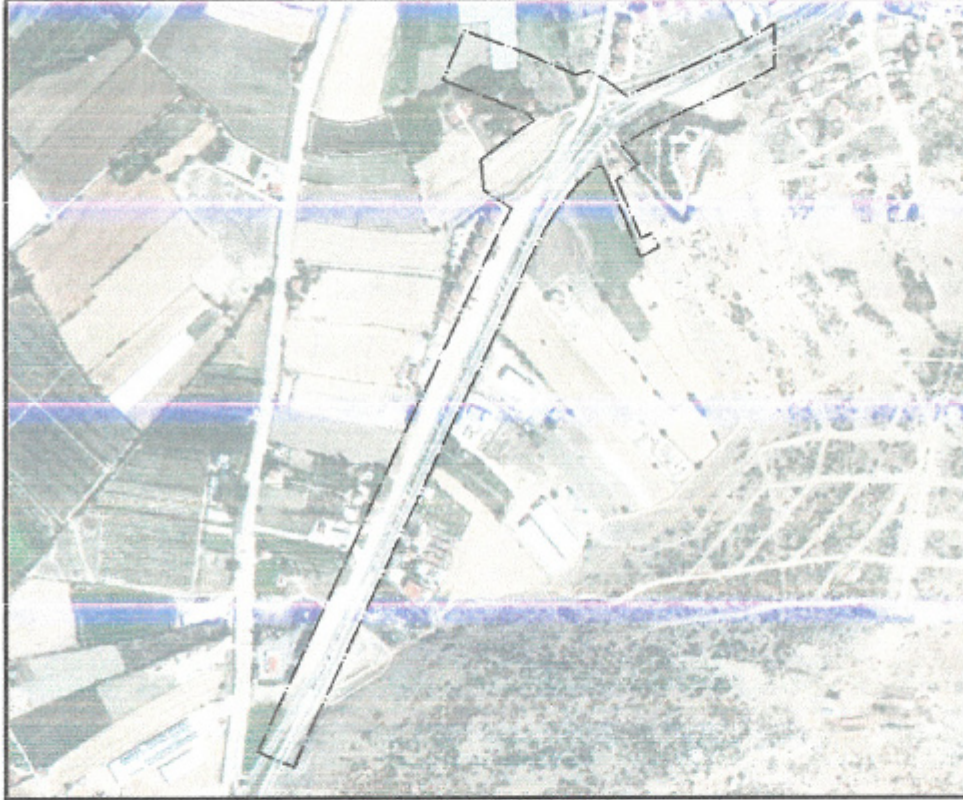
-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  TİCARET - KONUT ALANI
-  PARK VE YEŞİL ALAN
-  DSİ PROJE KESİTİ
-  KANAL
-  60 ERIŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
-  30 ERIŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
-  12 İKİNCİ DERECE YOL



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ
YENİMAHALLE MAHALLESİ
94 ADA 124 VE 152 PARSEL İLE ÇEVRESİNDE ÇÖKELEK DERESİ DSİ PROJE KESİTİ VE
ELMALI-SEKİ KAVŞAK PROJESİNİN PLANA İŞLENMESİ VE YENİDEN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir Elmalı Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 94 ada 124 ve 152 parsel ile çevresinde Çökelek Deresi DSİ proje kesiti ve Elmalı-Seki kavşak projesinin plana işlenmesi ve yeniden düzenlenmesini konu alan ve O23-C-04-D numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

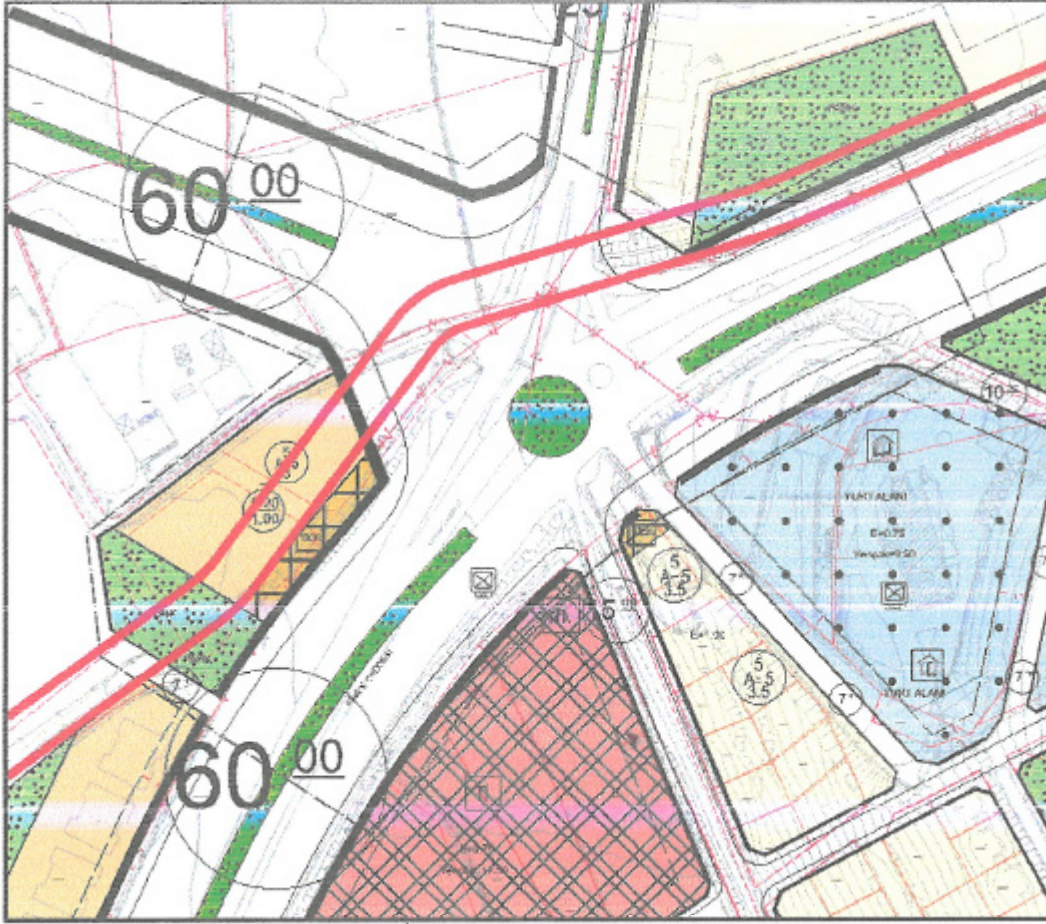
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde 94 ada 124 ve 152 parsel ve çevresinde Çökelek Deresi DSİ proje kesiti ve Elmalı-Seki kavşak projesinin plana işlenmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Planlamaya konu olan Yenimahalle sınırları içerisinde yer alan 94 ada 124 ve 152 parsel numaralı taşınmazların üzerinden ve tam ortasından ve mevcut dere güzergahının da dışından Çökelek Deresi Taşkın Koruma Islah Tesisinin geçtiği tespit edilmiştir.

Ayrıca onaylı planlara bakıldığı zaman Elmalı-Seki Kavşağının da Karayolları Bölge Müdürlüğüne onaylı kavşak projesine uygun olarak planlara işlenmediği tespit edilmiştir.

Tüm bu sorunların ilgili kurumlar olan DSİ ve Karayollarının uygun görüşleri ve yine ilgili kurumların yürürlükteki mevzuatları ile İmar Kanunu ve ilgili mevzuatları çerçevesinde değerlendirilmesi gereği bulunmaktadır.



Plan 1 : Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Dere Kesiti Güzergahı ve Seki Kavşağı

Devlet Su İşleri Müdürlüğü, 13.Şube Müdürlüğü'nce Antalya'nın 19 ilçe ve Büyükşehir Belediyesi ile Kaymakamlıklarına yazılan ve il sınırları içinde ıslah ve taşkın kontrol projesi yapılan 74 akarsu ve derenin bilgilerinin ve gereğinin paylaşıldığı 01.08.2022 tarih ve 2463409 sayılı yazısında; özette "Ayrıca, 03.05.2019 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan ve 30763 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nin 18. maddesinde, **"DSİ Tarafından Yapılacak akarsu ıslahlarının projesine göre yapılabilmesi için; bu alanlardan belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunanlar, ilgili belediyelerce DSİ'ye ihtilafsız olarak teslim edilir. Bu alanların dışında kalan yerlerin ise DSİ'ye tesliminin sağlanması hususunda gerekli çalışmalar Valilik koordinasyonunda yürütülür."** ifadesi yer almaktadır.

Söz konusu taşkın koruma işlerinin yatırım programına alınarak yapım ihalesinin yapılabilmesi için proje sahası içerisinde kalan mülkiyetli arazilerin belediyeleri tarafından teslim edilmesi gerekmektedir.

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Döngü Deresi Km:0+830-1+720 arası ve Çökelek Deresi Km:1+860-2+120 arası ıslah projesinin imar planı ile uyum içerisinde geçirilmesini konu alan teklifimiz, DSİ proje kriterlerine uygun bir şekilde hazırlanarak incelenmesi ve uygun olduğu takdirde onaylanması için Devlet Su İşleri 13.Bölge Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

Devlet Su İşleri 13.Bölge Müdürlüğü'nün 28.10.2024 tarih ve 5168519 sayılı yazısında; "İlgi yazınız ekinde yer alan Elmalı ilçesi Döngü Deresi Km:0+830-1+720 arası ve Çökelek Deresi Km:1+860-2+120 arası revize ıslah projeleri Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş olup, hidrolik kesit yönüyle uygun bulunmuştur. Söz konusu Döngü Dere ve Çökelek Derenin revize projelerinde memba ve mansap kısımlarında yer alan rakortman boylarının minimum 25,00 metre olarak uzatılması, revize proje ıslah güzergâhında düzenlenmiş kanal üst kotu ile doğal arazi kotu arasındaki farkın fazla olduğu bölgelerde duvar yüksekliklerinin artırılarak doğal arazi kotuna uyumlu hale getirilmesi uygun olacaktır. Yapılacak çalışmalarda 07.11.2019 tarih ve 30941 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **"Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliği"** her türlü güvenlik tedbirlerinin uygulanması ve sanat kaidelerine uygun olarak çalışmaların yürütülmesi gerekmektedir.

Ayrıca Döngü Dere ve Çökelek Derenin revize ıslah projesi hazırlanan bölümlerinin memba ve mansap kısımlarında özel mülkiyete ait taşınmazların olması nedeniyle, "Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı" konulu 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi'nin 9.maddesi ile "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"nin 18.maddesi hükümleri çerçevesinde ilgili belediye başkanlığı tarafından ıslah güzergâhlarının Kurumumuza ihtilafsız yer teslimi sağlanmadan İdaremizce ıslah çalışmaları yapılamamaktadır. Bu kapsamda ilgi yazı ekinde yer alan Döngü Dere ve Çökelek Dere revize ıslah projesi bölümlerinin ıslahının uygulanması halinde, bahse konu derelerin memba ve mansap kısımlarında ıslah çalışmaları yapılmadan dere ıslah bütünlüğünün oluşturulamayacağı ve taşkın kontrolünün sağlanamayacağı bu nedenle mansap şartının sağlanması gerektiğinin bilinmesi hususunda" ifadeleri yer almaktadır.

Devlet Su İşleri 13.Bölge Müdürlüğü'nün 28.10.2024 tarih ve 5168519 sayılı yazısında uygun gördüğü DSİ proje kesitinin ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 26.12.2024 tarih ve 1707761 sayılı yazısı ekinde uygun bulunan kavşak projesinin imar planına işlenmesi ile kavşağın ve yapı adalarının Karayolları Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Yönetmeliğine uygun olacak şekilde düzenlenmesi amacıyla Elmalı ilçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmıştır.

Çökelek Deresi Revize Islahı

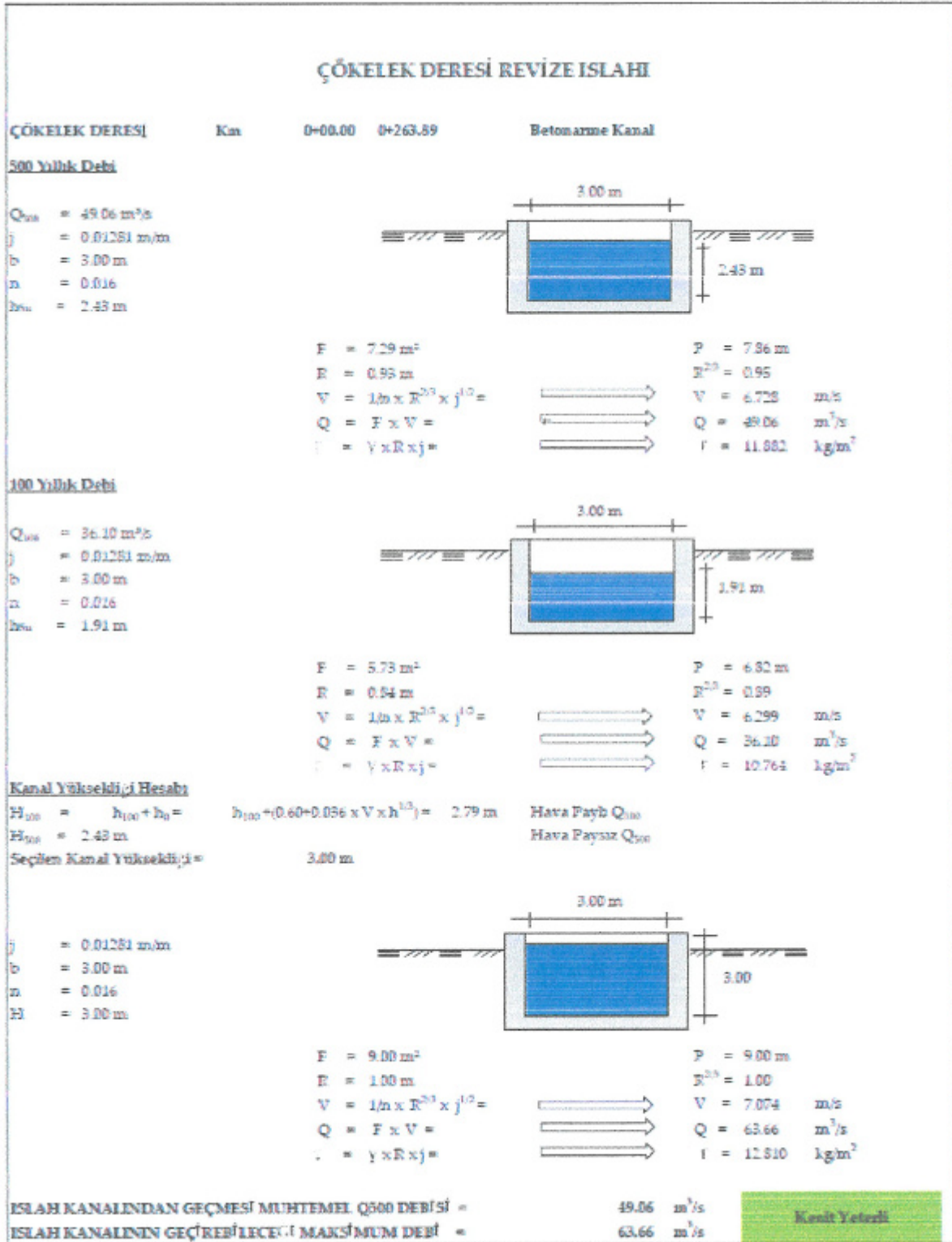
- Çökelek deresi revize ıslah güzergahı: Mayıs 2014 tarihli ıslah güzergahı Km:1+860.00 başlangıç noktası ve Km:2+120.00 bitiş noktasıdır.
- Çökelek deresi revize ıslah güzergahı toplam uzunluğu : 263.89 m'dir.
- Çökelek deresi revize ıslah güzergahı tipi : Betonarme kanaldır.
- Çökelek deresi revize ıslah güzergahı boyutları : 3,00 x 3,00 m iç açıklığı (Açıklık x Yükseklik)
- Çökelek deresi revize ıslah güzergahı sanat yapısı : 1 adet menfez yapısıdır.

"Antalya İli Dereleri Taşkın Koruma Proje Yapımı" işi kapsamında yapılan ıslah projesi taşkın debi değerlerini (Q500-Q100) geçirebilecek boyutta ve eğimde revize ıslah kanal tipleri tasarlanmıştır. Hidrolik hesaplar Bölüm 2'de yer verilmiştir.

Betonarme Kanal ve menfez sanat yapılarına ait statik betonarme hesapları Bölüm 3'de verilmiştir.

Antalya Elmalı İlçesi Merkez Döngü ve Çökelek Dereleri Revize Islahı Proje Raporundan

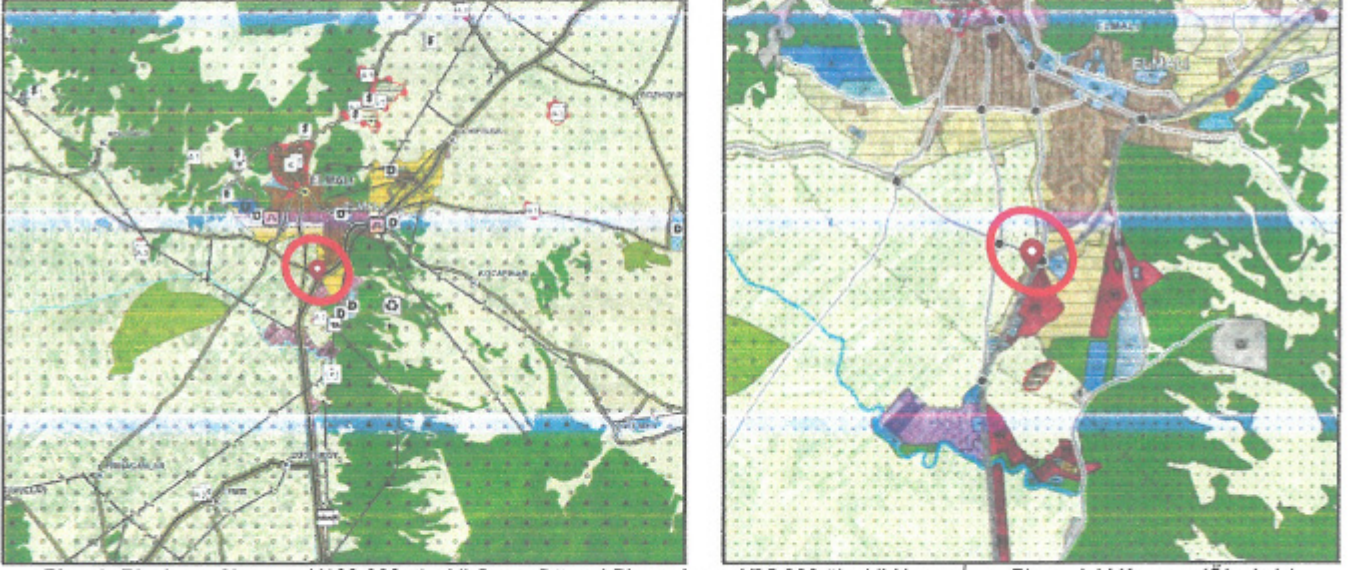
2.2 ÇÖKELEK DERESİ HİDROLİK HESAPLAR



Antalya Elmalı İlçesi Merkez Döngü ve Çökelek Dereleleri Revize Islahı Proje Raporundan

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde 'Kentsel Gelişme Alanı ve Erişime Kontrollü Karayolu' kullanım kararı bulunmaktadır.



Plan 2: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu(Ölçeksiz)

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 09/12/2019-758 sayılı Kararı ile onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı 'Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 kişi/ha) Birinci ve İkinci Derece Yol' olarak planlıdır.

Planlamaya konu alanın mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 'Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Ticaret-Konut Alanı, Erişime Kontrollü Karayolu ve İkinci Derece Yol' plan kararı kullanımları yer almaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu(Ölçeksiz)

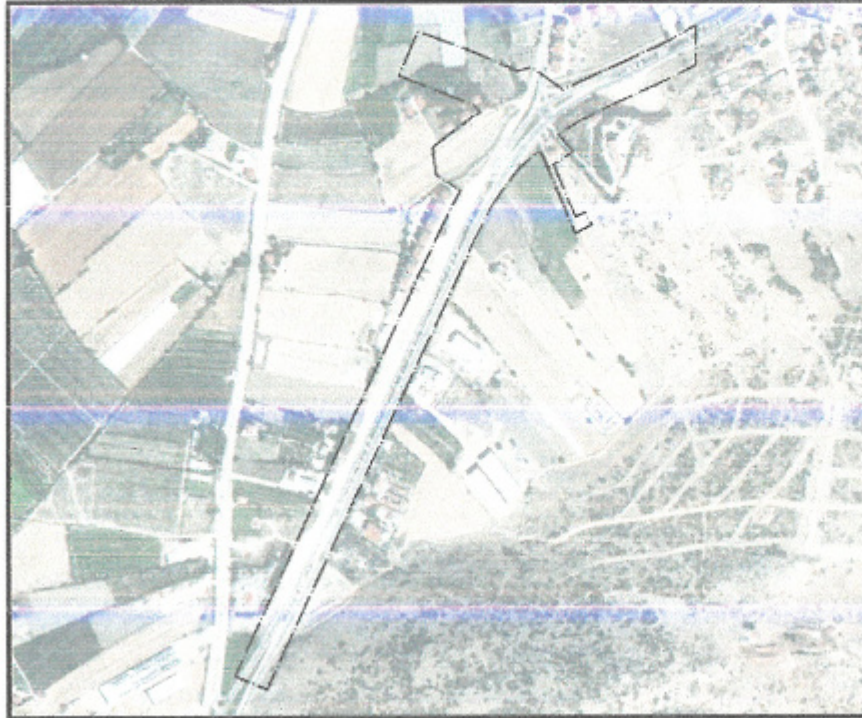
Söz konusu planlama alanı mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 'Mevcut Konut Alanı, Park, Ticaret-Konut Alanı, Erişme Kontrollü Karayolu ve İkinci Derece Yol ' plan kararı kullanımları yer almaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu(Ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı ve çevresinin kadastral durumu aşağıda verilmiştir. Planlama alanı içerisinde korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunmamaktadır.



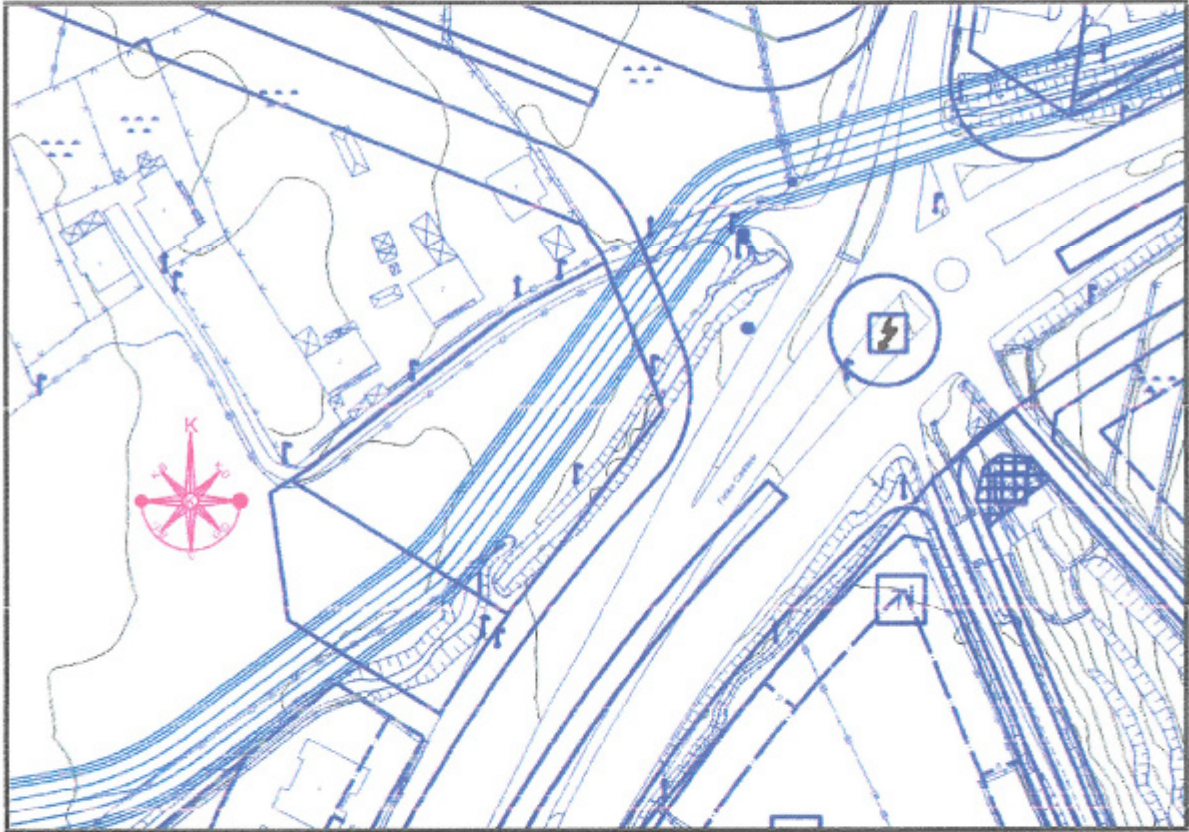
Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve 94 ada 124 ve 152 parsel ve çevresinin yeniden düzenlenmesi ile DSİ proje kesiti ve Elmalı Seki kavşak projesinin plana işlenmesi konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanındaki parsellerin özel mülkiyete ait olması nedeniyle parsellerin tam ortasından geçen DSİ proje kesitinin elde edilmesi ve kamuya kazandırılması oldukça zor olacaktır. Aynı zamanda halihazır haritadan da anlaşılacağı üzere mevcut dere de DSİ dere projesinin yaklaşık 15 m güneyinden geçmektedir Yani mevcut dere yatağı varken imar parsellerini bölen , hem onları mağdur eden hem de kamuyu zarara uğratabilecek bir projenin uygulanması doğru görülmemektedir.

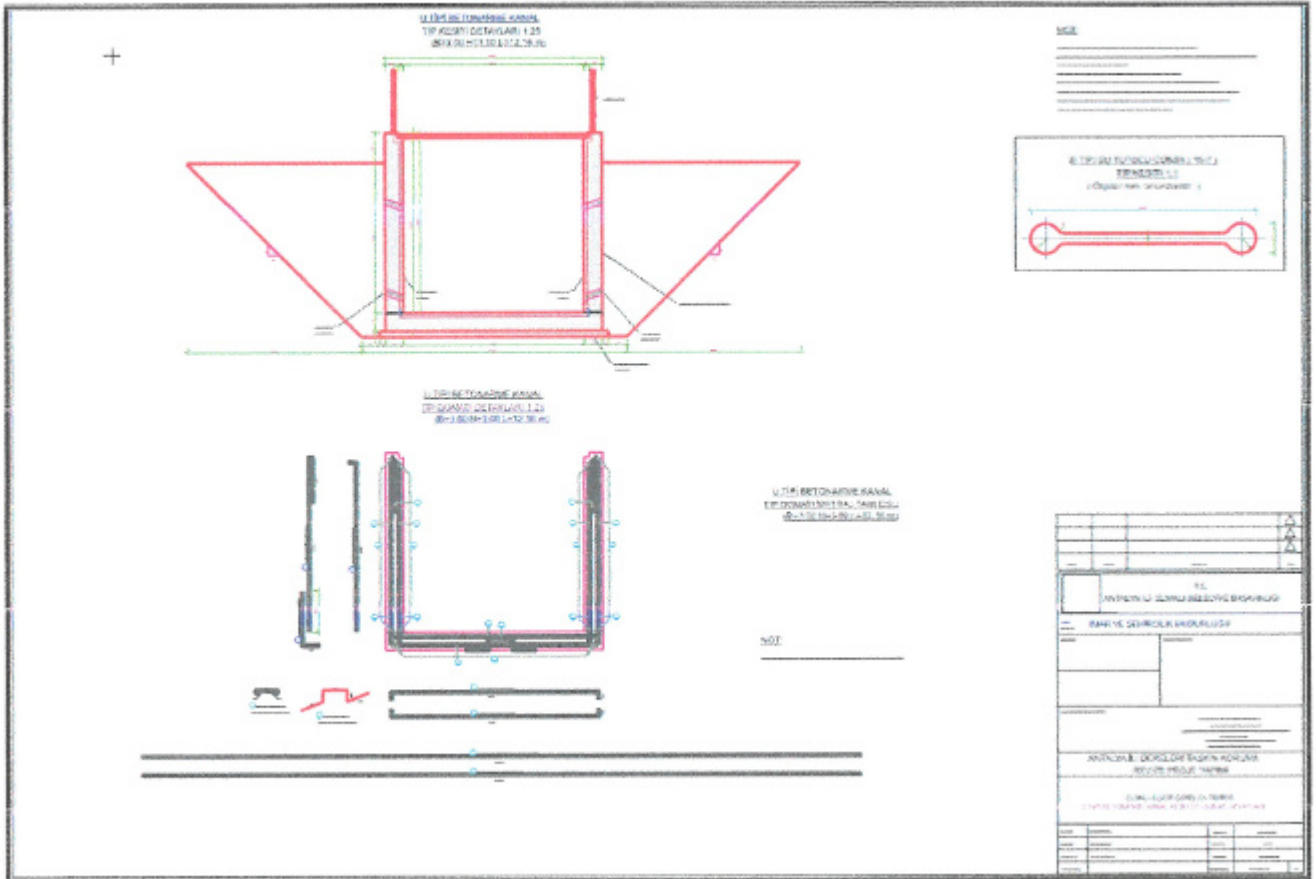
Söz konusu alanda dere akışına engel olmayan ve yerin topoğrafik yapısına ve DSİ proje kriterlerine de uygun bir şekilde Belediyesince hazırlatılan ve Devlet Su İşleri, 13.Bölge Müdürlüğü tarafından uygun bulunan Çökelek Deresi Km:1+860-2+120 arası revize ıslah projesi güzergahının ve ayrıca Karayolları 13. Bölge Müdürlüğüne onaylı kavşak projesinin ilgili ölçeklerde imar planlarına işlenmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Proje 1: İmar planı üzerinde Çökelek Deresinin 01.08.2022 tarih ve 2463409 sayılı DSİ 13. Bölge Müdürlüğü yazısı ekindeki mevcut proje güzergahı



Proje 2: İmar planı üzerinde Çökelek Deresinin 28.10.2024 tarih ve 5168519 sayılı DSI 13. Bölge Müdürlüğü yazısı ekinde revize edilen proje güzergahı (Kırmızı Hat)



Resim 3 : Çökelek Deresi Sanat yapıları

Ayrıca planlama alanında Seki Kavşağı ve DSİ proje kesiti içerisinde yer alan , 94 ada 124 ve 152 parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı , 737 ada 1 parsel Ticaret-Konut alanı olarak tanımlı olmakla birlikte , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu ada ve parseller Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlanmış ve gösterimi yol boyu ticaret gösterimi gibi ince bir ticaret hattı tanımlanarak gösterilmiştir.

Oysa Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Mekansal Gösterimler tablosuna göre Ticaret-Konut gösteriminin yol boyu ticaret gibi değil ada veya parselin mülkiyet sınırlarına uygun şekilde tanımlanması gerekmektedir.

Bu çerçevede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ada ve parsel sınırlarına uygun olarak düzenlenmesi gereken Ticaret-Konut gösterimi işleminin , üst ölçek olan 1/5000 plan aşamasında da mevzuata uygun şekilde plan gösterimine yansıtılması gerekmektedir.

Mevcut imar planında Ticaret-Konut olarak planlı bulunan 94 ada 124 ve 152 parsellerde Karayolları Mevzuatları yönüyle de sorun bulunmaktadır. Şöyle ki ;

Söz konusu ada ve parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret-Konut Alanı olması ve Devlet Karayoluna cephe olması nedeniyle Karayolları Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Yönetmeliğine mevzuatına tabi olup , zemindeki ticaret kullanımı konusunda Seki Kavşağından 100 m kavşak mesafesi şartı bulunması nedeniyle parselin Geçiş Yolu İzin Belgesi alamaması durumu söz konusudur.

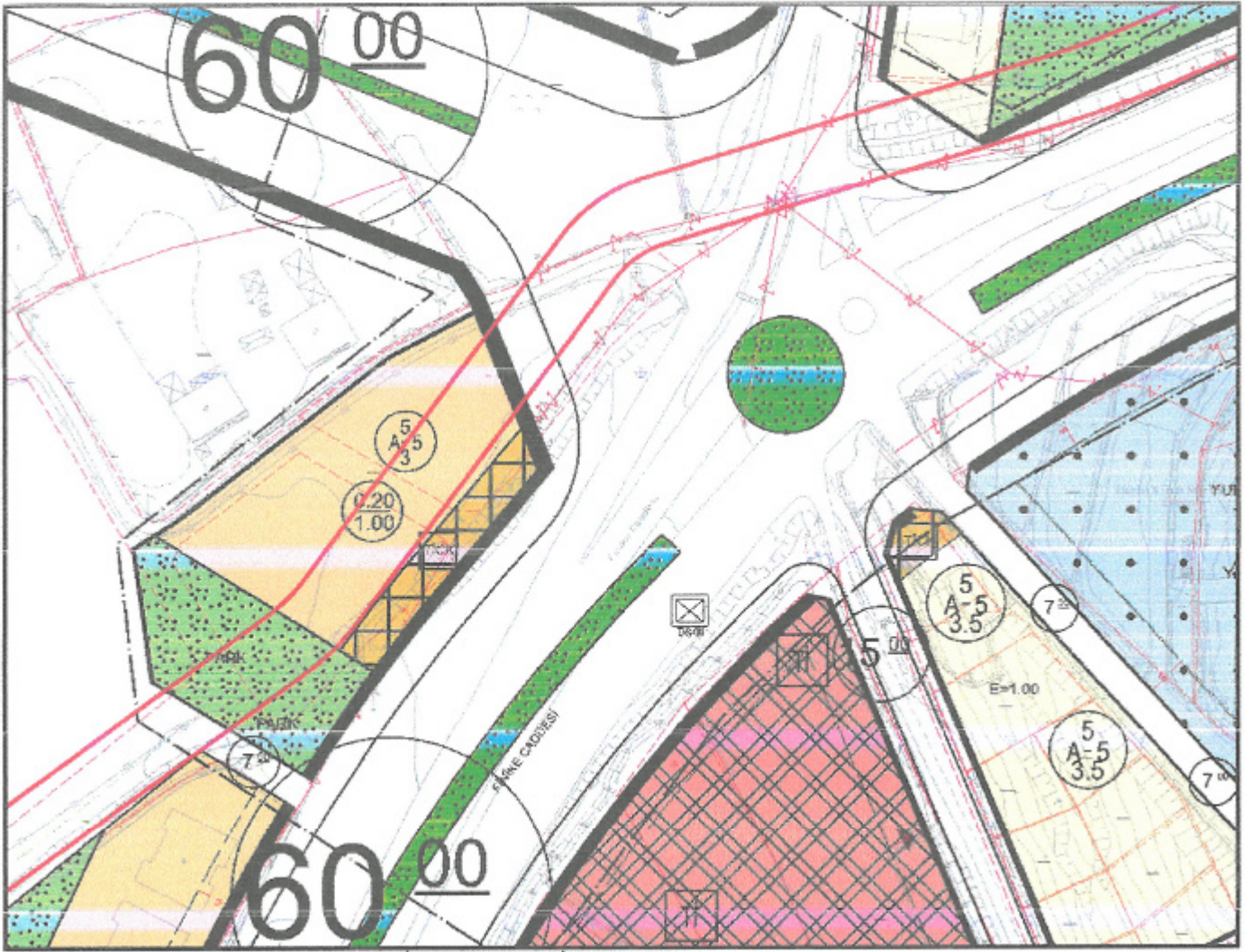
Yani bu alanda DSİ proje kesitinin ve DSİ mevzuatlarının yanı sıra Karayolları Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Yönetmeliğinde belirtilen ve uyulması gerekli hususlardan olan kavşak mesafesi gibi sorunlar da bulunmakta olup , bu plan değişikliği teklifi ile tüm sorunlara çözüm bulunması amaçlanmaktadır.

Bu nedenle kavşakta yer alan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret-Konut kullanımlı alan da Karayolları mevzuatları yönüyle değerlendirilmiş ve mevzuata uygun kullanımın sağlanması amacıyla Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 26.12.2024 tarih ve 1707761 sayılı yazısı ekinde uygun bulunan kavşak projesine göre ve Karayolları Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Yönetmeliğine uygun yapı adası formu tasarlanmıştır.

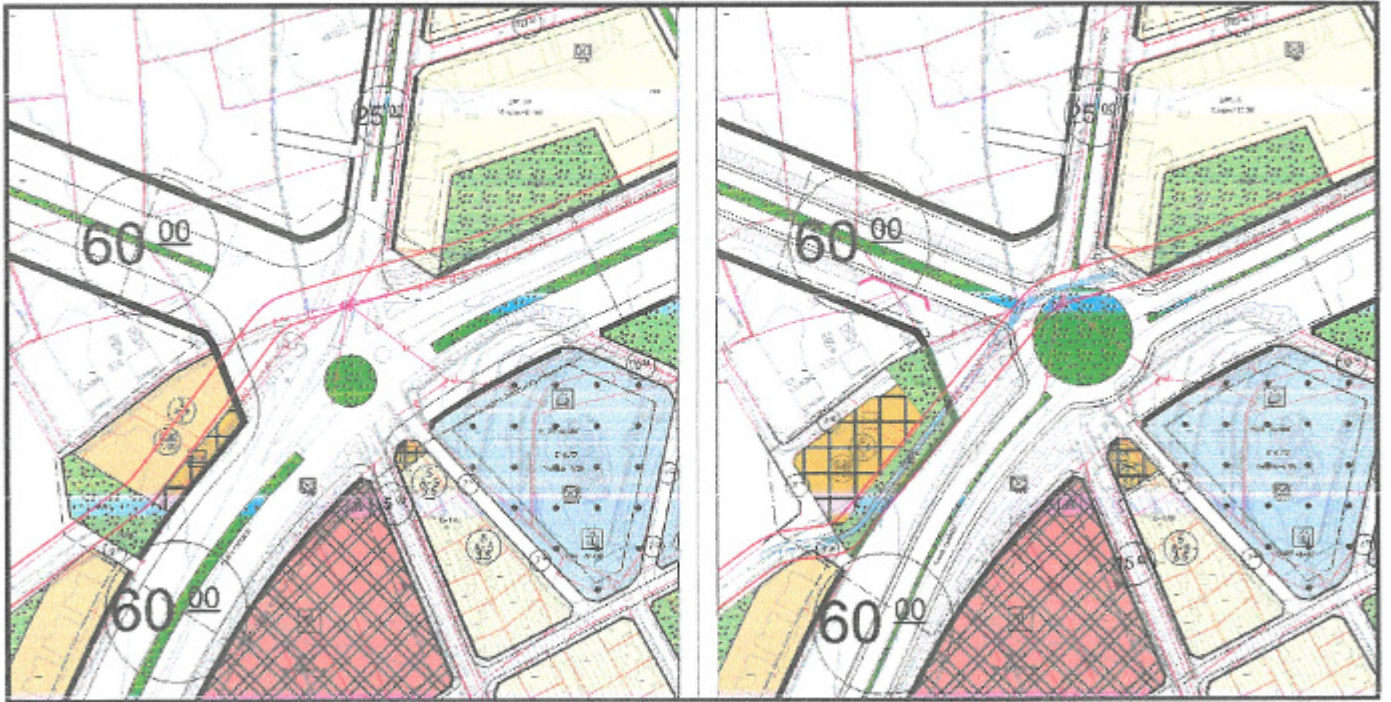
Bu plan teklifi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilebilen hususlarda ayrıntılara değinilmiş olup ,bu planın onayı durumunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında , gerek kavşak mesafesi , gerek Karayolları kavşak projesinde olmayan güneydeki trafik bağlantı yolunun kaldırılması gibi hususlar , belirtilen Yönetmelik hususlarına uygunluk sağlanması amacıyla daha ayrıntılı olarak gösterilecektir.

Önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifi ile kavşağın batısında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut ve yol boyu Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlı alanın böyle bir gösterim şeklinin Mekansal Plan Gösterimlerine uygunluğu söz konusu olamayacağından tamamı, Ticaret-Konut alanı olarak düzenlenmiş , kavşağın güneyindeki 737 ada 1 parselin mevcut plandaki TİCK sınırları parselin mülkiyet sınırına uygun hale getirilmiş , DSİ ve Karayolları projeleri de imar planına aktarılmış olmaktadır.

Ekte gösterilen (Plan 6) ve tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında da bu hususlar yer almaktadır.



Plan 5 : Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında DSİ proje kesiti ve mevcut kavşak durumu



Plan 6: Mevcut Plan ve Tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Elmalı ilçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 94 ada 124 ve 152 parsel ve çevresinin yeniden düzenlenmesi ile Çökelek Deresinin değişen revize proje kesitinin ve Elmalı Seki kavşak projesinin plana işlenmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği aşağıda sunulmuştur.



Plan 7: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)



Plan 7: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
 Şehir Plancısı
 Oda No: 11070

Ayşegül ATAK
 Şehir Plancısı
 Oda No: 1169
 Yet. Belgesi (A) Gr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 1707761
Konu : Elmalı Seki kavşağı imar planı hk.

26.12.2024

ATAK ŞEHİR PLANLAMA MÜH. HİZ. İNŞ. TUR. TİC. LTD. ŞTİ.
Tahıl Pazarı Mahallesi, Adnan Menderes Bulvarı,
Emka İş Merkezi, Kat:3 No:13/12
Muratpaşa / ANTALYA

İlgi: 07/11/2024 tarihli dilekçeniz.

Antalya ili, Elmalı ilçesinde, Elmalı Seki kavşağının bulunduğu bölgede, ilgi yazı CD ekinde gönderilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı hakkında görüş talebiniz incelenmiştir.

Söz konusu alan, Elmalı – Seki İl Yolu başlangıcı ve Elmalı – Finike Devlet Yolu, projesinde Km: 3+000 – 3+300 arası güzergahlarımızı da kapsamaktadır. Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırından itibaren 50 metrelik koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir.

Söz konusu imar planı taslağı incelenmiş olup Kurumumuzca uygun bulunmuştur. Onaylanan ıslak imzalı paftalardan iki nüsha ektedir. Taslak plan onaylandıktan sonra Meclis Kararıyla birlikte bir takım onaylı pafta ve sayısal olarak Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

İmar planının yapılmış olması, Geçiş Yolu İzin Belgesi açısından müktesep hak teşkil etmez. Söz konusu yol üzerinde yapılacak ticari tesislerde Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınması amacıyla Kurumumuza başvurulması gerekmektedir. Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınmadan ruhsat alınamaz.

Bilgilerini rica ederim.

Abdullah Orhun ÇUBUKÇU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
Onaylı imar paftası (2 rüsha)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "qrjin9F2D82D"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-cbys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için : Mehmet Can ÖZKURT
İmar Teknik Elemanı

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07412-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği





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



28.10.2024

Sayı : E-86031915-622.03-5168519
Konu : Elmalı İlçe Merkezi, Döngü Dere ve
Çökelek Dere Revize İslah Projeleri

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 30.09.2024 tarihli ve 41220692-23587 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Antalya ili, Elmalı ilçesi, Döngü Deresi Km:0+830-1+720 arası ve Çökelek Deresi Km:1+860-2+120 arası ıslah projesinin imar planı ve DSİ proje kriterlerine uygun bir şekilde hazırlanarak yazınız ekinde sunulduğu belirtilerek, uygun olduğu takdirde onaylanarak tarafınıza gönderilmesi istenmektedir.

İlgi yazınız ekinde yer alan Elmalı ilçesi Döngü Deresi Km:0+830-1+720 arası ve Çökelek Deresi Km:1+860-2+120 arası revize ıslah projeleri Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş olup, hidrolik kesit yönüyle uygun bulunmuştur. Söz konusu Döngü Dere ve Çökelek Derenin revize projelerinde memba ve mansap kısımlarında yer alan rakortman boylarının minimum 25,00 metre olarak uzatılması, revize proje ıslah güzergahında düzenlenmiş kanal üst kotu ile doğal arazi kotu arasındaki farkın fazla olduğu bölgelerde duvar yüksekliklerinin artırılarak doğal arazi kotuna uyumlu hale getirilmesi uygun olacaktır. Yapılacak çalışmalarda 07.11.2019 tarih ve 30941 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "**Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliği**"nde belirtilen her türlü güvenlik tedbirlerinin uygulanması ve sanat kaidelerine uygun olarak çalışmaların yürütülmesi gerekmektedir.

Ayrıca Döngü Dere ve Çökelek Derenin revize ıslah projesi hazırlanan bölümlerinin memba ve mansap kısımlarında özel mülkiyete ait taşınmazların olması nedeniyle, "**Akarsu ve Dere Yataklarının İslahı**" konulu 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi'nin 9.maddesi ile "**Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği**"nin 18.maddesi hükümleri çerçevesinde ilgili belediye başkanlığı tarafından ıslah güzergâhlarının Kurumumuza ihtilafsız yer teslimi sağlanmadan İdaremizce ıslah çalışmaları yapılamamaktadır. Bu kapsamda ilgi yazı ekinde yer alan Döngü Dere ve Çökelek Dere revize ıslah projesi bölümlerinin ıslahının uygulanması halinde, bahse konu derelerin memba ve mansap kısımlarında ıslah çalışmaları yapılmadan dere ıslah bütünlüğünün oluşturulamayacağı ve taşkın kontrolünün sağlanamayacağının bu nedenle mansap şartının sağlanması gerektiğinin bilinmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Adem ÖZDEMİR
Bölge Müdürü a.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DE827BAE-14D1-48B7-9E03-4C951AC52C4B

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

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.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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

Bilgi için:Kadir SARIALTIN

Mühendis

Telefon No:(242) 331 16 16-

1046



Ek:

1 - Çökelek Dere Revize Proje (1 Sayfa)

2 - Döngü Dere Revize Proje (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DE827BAE-14D1-48B7-9E03-4C951AC52C4B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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

Bilgi için:Kadir SARIALTIN
Mühendis

Telefon No:(242) 331 16 16-
1046





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Yeni Mahalle
Ölçek : 1/5000 NİP.

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Yeni Mahalle, Çökelek Deresi DSİ İslah Projesi ve Elmalı-Seki Kavşak Projesinin imar planlarına işlenmesi çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan; 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı ve Erişime Kontrollü Karayolu", 1/25000 Ölçekli Nazım İmar planında "Gelişme Konut Alanı ve Erişime Kontrollü Karayolu", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Ticaret-Konut Alanı, Erişime Kontrollü Karayolu ve İkinci Derece Yol" olarak planlı bulunmaktadır.

Devlet Su İşleri 13.Bölge Müdürlüğü'nün 28.10.2024 tarih ve 5168519 sayılı yazısında uygun gördüğü DSİ proje kesitinin ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 26.12.2024 tarih ve 1707761 sayılı yazısı ekinde uygun bulunan kavşak projesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmiş ve bu kapsamda karayolu projesinin etkilediği 94 ada 124 ve 152 parseller ile 737 ada 1 parsel Ticarek+Konut (TİCK) Karma Kullanım Alanı olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.02.2025

Çisem SEZGİN/KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.