

95



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



Sayı : E-90852262-105.03-504293
Konu : Elmalı, Gündoğan Mah. Döngü Deresi 1/1000
Uip. Değ.

04.02.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih ve 8 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Döngü Deresi DSİ Islah Projesinin imar planlarına işlenmesine ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : -İlçe BMK. -1/1000 ölç. UİP. - Açıklama Raporu. - Kurum Görüşü.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

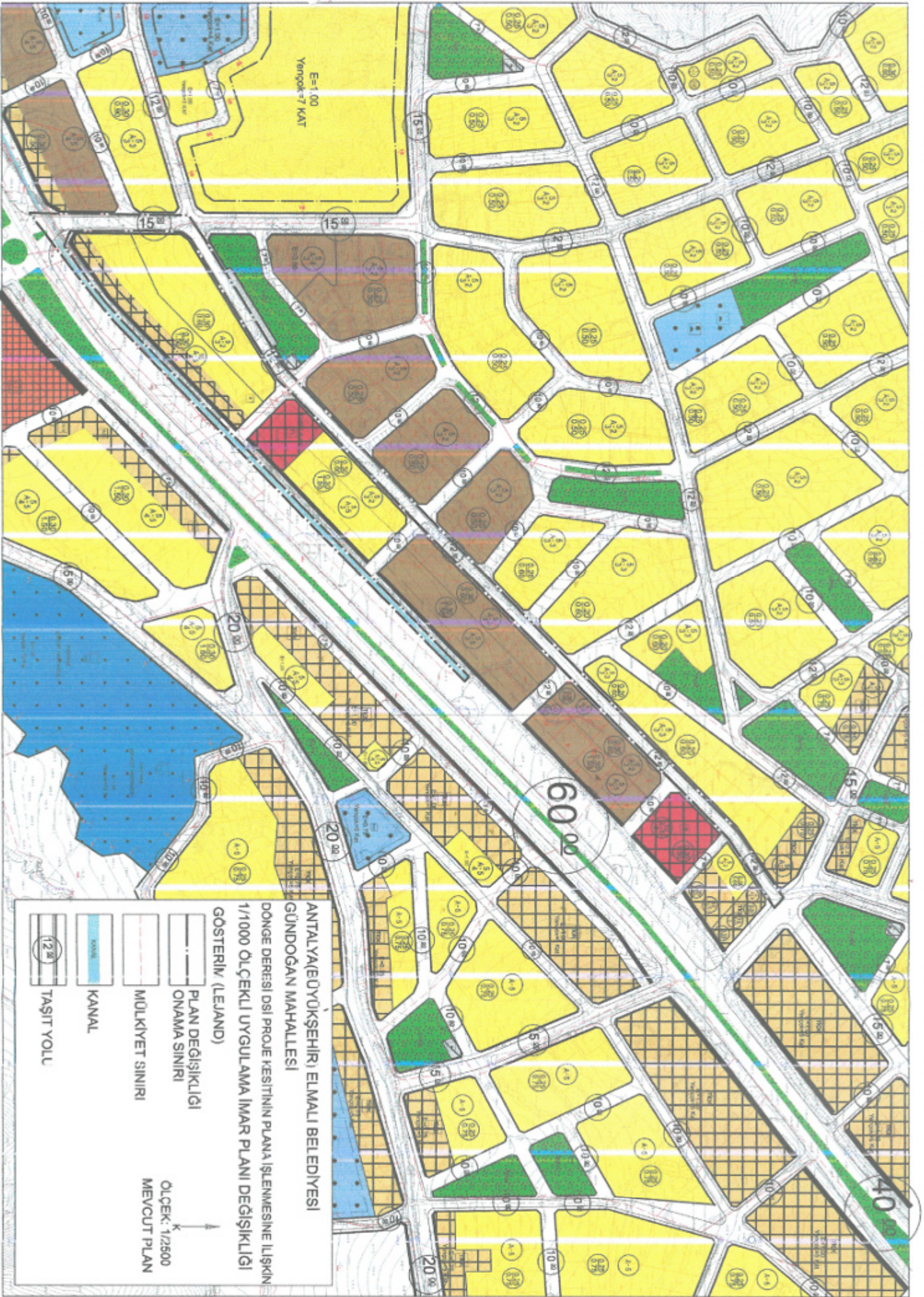
Doğrulama Kodu: 922a56bb-70d5-4089-9302-9693eb4be38f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:





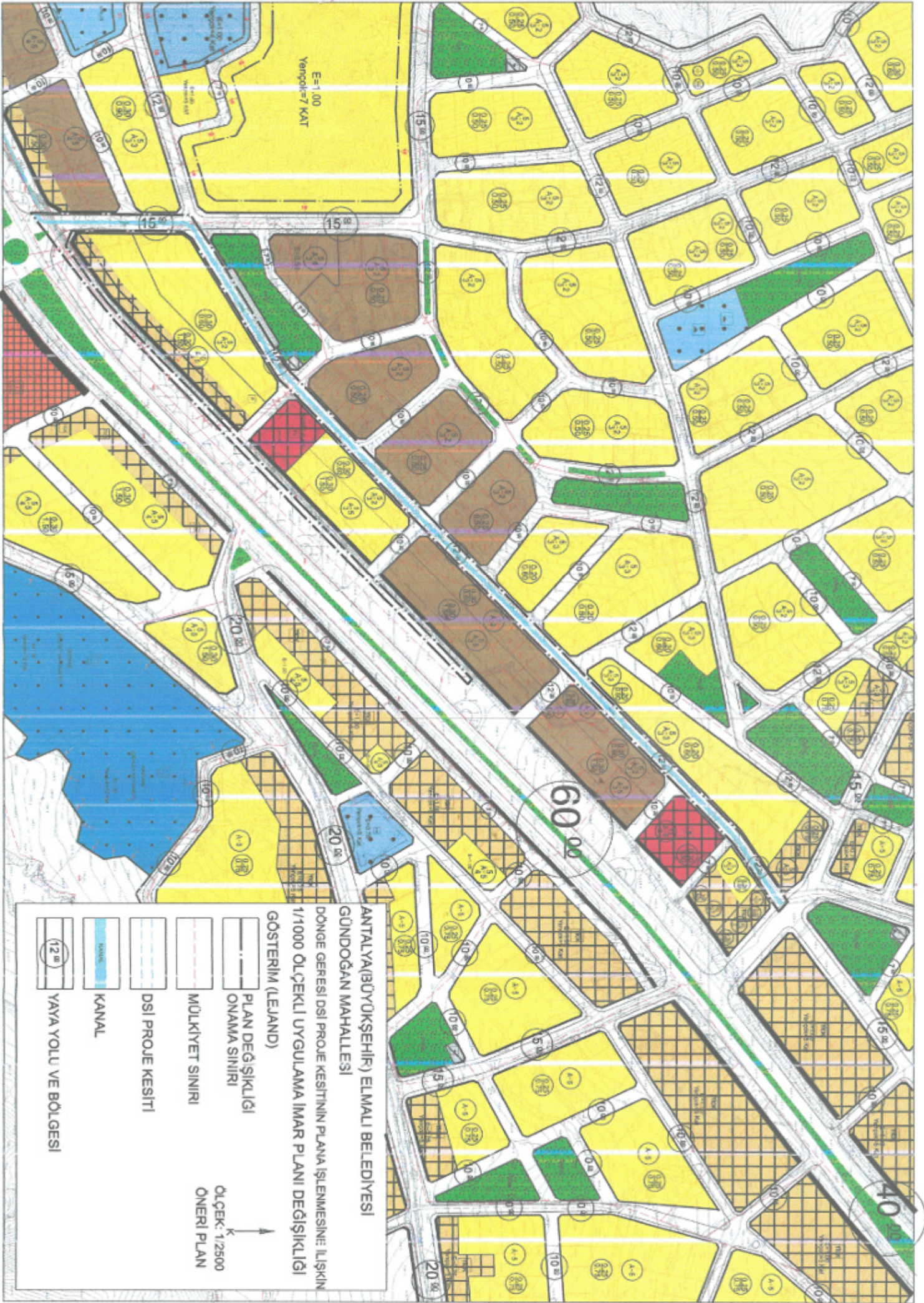
**ANTALYA (EUYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
GÜNDOĞAN MAHALLESİ**

DÖNGE DERESİ DSİ PROJESİNİN PLANI İŞLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ÖLÇEK: 1/2500
MEVCUT PLAN

- KANAL
- TAŞIT YOLU



**ANTALYA(BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
GÜNDOĞAN MAHALLESİ**

DÖNGE GERESİ DSİ PROJE KESİTİNİN PLANVA İŞLEMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

DSİ PROJE KESİTİ

KANAL

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

ÖLÇEK: 1/2500
ÖNERİ PLAN



T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :07/01/2025

NOSU :08

MADDE :09/a

YILI:2025

AYI:OCAK

KONU : İlçenin Döngü Deresi İslah Projesinin
İmar Planına işlenmesinin görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Mehmet TUFAN, Fatih ALTINTAŞ, Hasan AYDIN, Haluk ALTUNKAYA, Ziya AKTAŞ, Gülşen ARI, Mustafa DEMİR, Esra EROL, Üzeyir ALTIN, Ziya KIVRAK, Tarık Onur CAN, Fatih EKİCİ, Şakir AKSOY, Hüseyin ERDEMÇİ' nin iştirakleriyle,(Üye Süleyman ÖZTÜRK Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Döngü Deresi İslah Projesinin İmar Planına işlenmesi konusu Belediye Meclisinin 07/01/2025 tarihinde saat 11.00' deki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Döngü Deresi Devlet Su İşleri tarafından onaylanan proje kesitinin plana işlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne,Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Halil ÖZTÜRK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

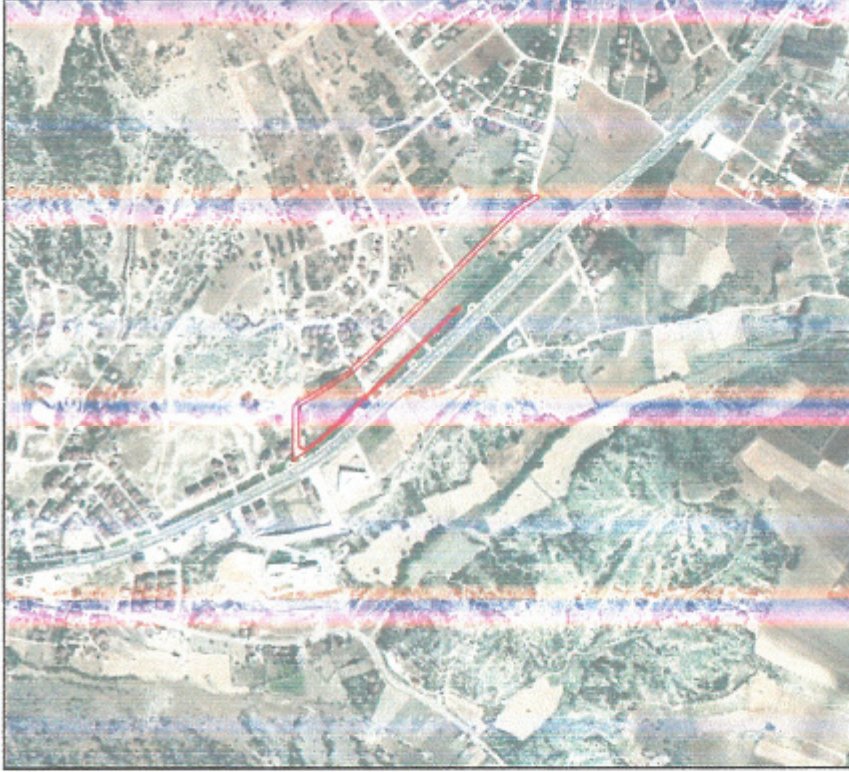
Gülşen ARI
Meclis Tutanak Katibi

Fatih ALTINTAŞ
Meclis Tutanak Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
GÜNDOĞAN MAHALLESİ
DÖNGE DERESİ DSİ PROJE KESİTİNİN PLANA İŞLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir Elmalı Belediyesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Döngü Deresinin DSİ proje kesitinin plana işlenmesini konu alan ve O23-C-04-B-2-C, O23-C-04-B-3-A ve O23-C-04-B-3-B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde Döngü Deresi DSİ proje kesitinin plana işlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Planlamaya konu olan Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 408 ada 6 ve 8 numaralı taşınmaz ile 533 ada 10 ve 11 numaralı taşınmaz üzerine yapı sahipleri tarafından yapı inşa etmek istenilmiştir. Ancak söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgeden Elmalı Döngü Deresi Taşkın Koruma İslah tesisinin geçmesi nedeniyle yapı yapılamayacağı ortaya çıkınca , bu durumun sebebi araştırılmış ve sorunun daha genel ve kapsayıcı olduğu anlaşılmıştır.

Elmalı Belediyesi 21.07.2023 tarih ve 14963 sayılı yazısında söz konusu parsellerde yapı inşaat izni verilebilmesi için bölgede yer alan Elmalı Döngü Deresi Taşkın Koruma tesisinin İslah çalışmalarının tamamlanmasını talep etmiş, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13.Şube Müdürlüğü'nün 18.09.2023 tarih ve 3823741 sayılı yazısında ise İslah çalışmalarının tamamlanabilmesi için derenin geçtiği güzergâhtaki mülkiyet sorunlarının giderilerek yer teslimi yapılması gerektiğini ifade etmiştir.

Bununla birlikte Devlet Su İşleri Müdürlüğü, 13.Şube Müdürlüğü'nce Antalya'nın 19 ilçe ve Büyükşehir Belediyesi ile Kaymakamlıklarına yazılan ve il sınırları içinde İslah ve taşkın kontrol projesi yapılan 74 akarsu ve derenin

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 uygun gördüğü DSİ proje kesitinin plana işlenmesi amacıyla Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmıştır.

1 BÖLÜM - GİRİŞ

1.1 PROJENİN AMACI

Antalya İli Elmalı İlçesi merkezi sınırları içerisinde bulunan Döngü ve Çökelek Derelerinin ıslah güzergahı ('Antalya İli Dereleri Taşkın Koruma Proje Yapımı' işi kapsamında yapılan ıslah projesi Mayıs 2014) ile Elmalı Belediyesi'nin hazırlamış olduğu imar planı incelenmiştir. Islah güzergahları ile imar planı birlikte incelendiğinde bazı bölümlerin parsel sınırları içerisinde kaldığı görülmüştür. Revize ıslah güzergahı çalışmalarında imar durumunda belirtilen yol güzergahı ve hidrolik şartlar dikkate alınmıştır. İmar durumunda belirtilen parsellerin sınırları ile revize ıslah güzergahı sınırlarının çıkarılmasının önlenmesi amaçlanmıştır.

1.2 PROJENİN YERİ

Proje sahası ıslah güzergahı yeri, Antalya İli Elmalı İlçesi Merkez sınırları içerisinde Döngü ve Çökelek dereleri ıslah güzergahını kapsamaktadır.

- Döngü deresi revize ıslah güzergahı: Mayıs 2014 tarihli ıslah güzergahı Km:0+830.00 başlangıç noktası ve Km:1+720.00 bitiş noktasıdır.
- Çökelek deresi revize ıslah güzergahı : Mayıs 2014 tarihli ıslah güzergahı Km:1+860.00 başlangıç noktası ve Km:2+120.00 bitiş noktasıdır.

1.3 PROJENİN KAPSAMI

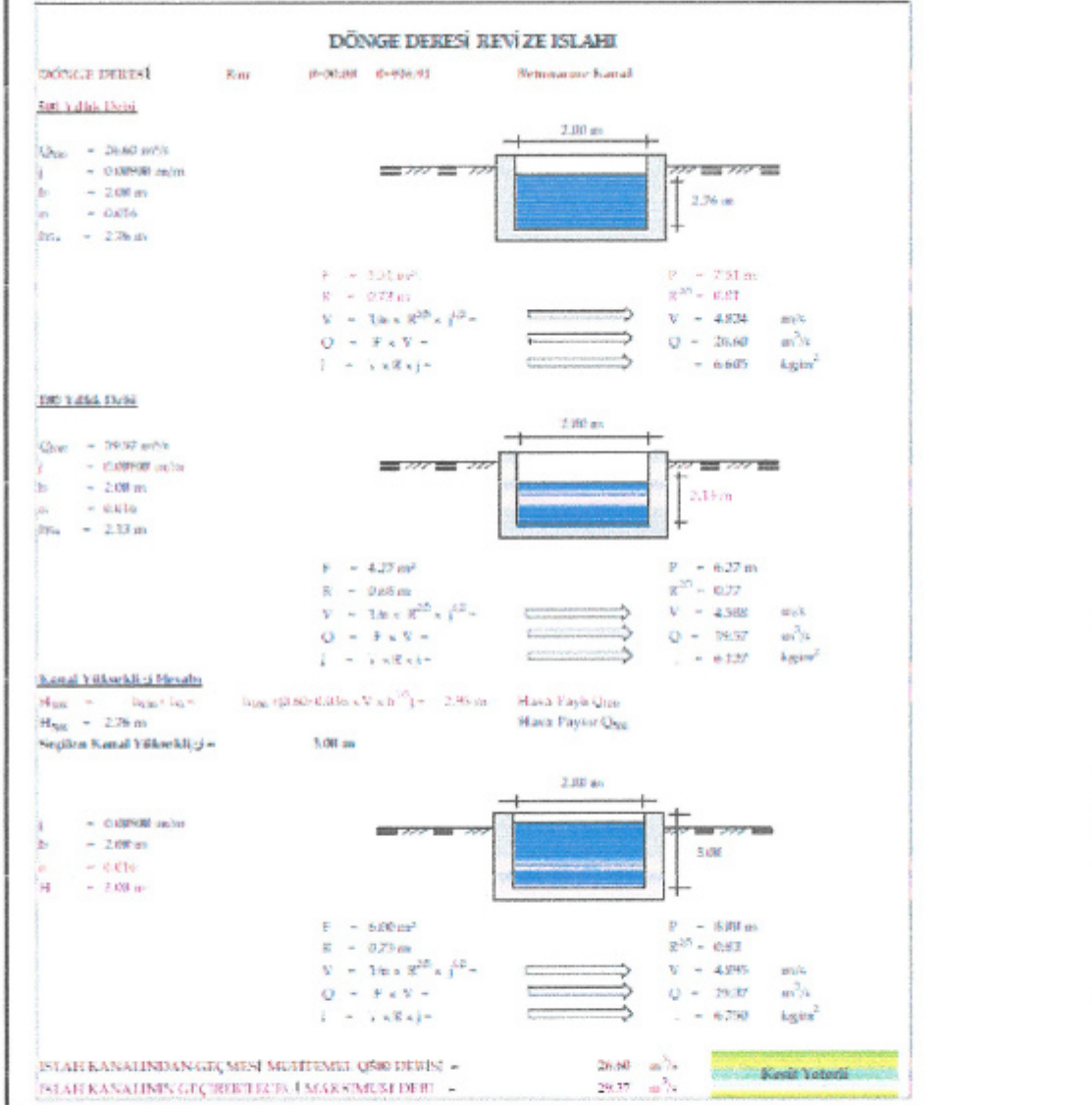
Proje kapsamı iki ayrı dere güzergahının ıslahı ve sanat yapılarını kapsamaktadır.

Döngü Deresi Revize Islahı

- Döngü deresi revize ıslah güzergahı: Mayıs 2014 tarihli ıslah güzergahı Km:0+830.00 başlangıç noktası ve Km:1+720.00 bitiş noktasıdır.
- Döngü deresi revize ıslah güzergahı toplam uzunluğu : 916.91 m'dir.
- Döngü deresi revize ıslah güzergahı tipi : Betonarme kanaldır.
- Döngü deresi revize ıslah güzergahı boyutları : 2,00 x 3,00 m iç açıklığı (Açıklık x Yükseklik)
- Döngü deresi revize ıslah güzergahı sanat yapısı : 7 adet menfez ve 31 adet brit yapısıdır.

2 HİDROLİK HESAPLAR

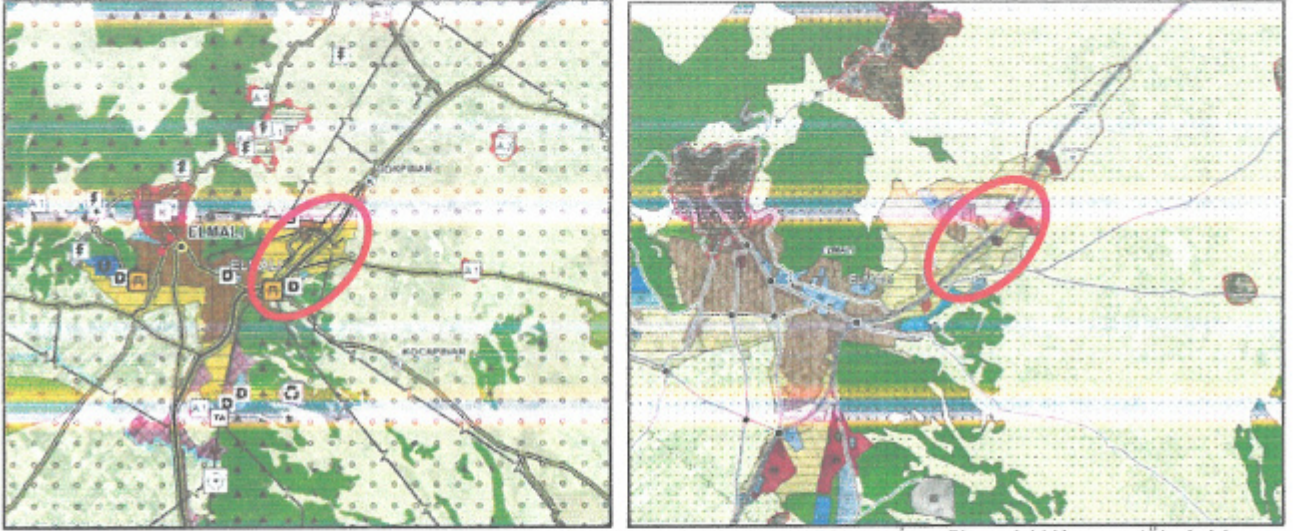
2.1 DÖNGE DERESİ HİDROLİK HESAPLAR



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

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

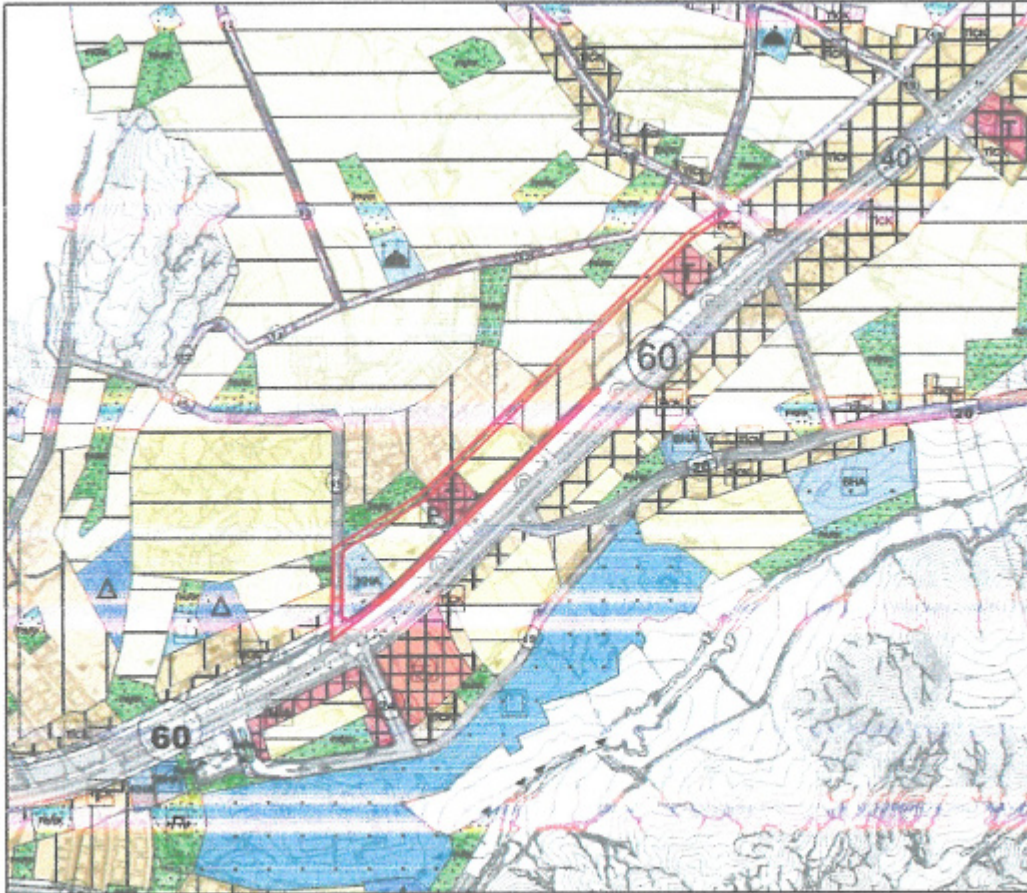
Planlama alanı; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni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



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

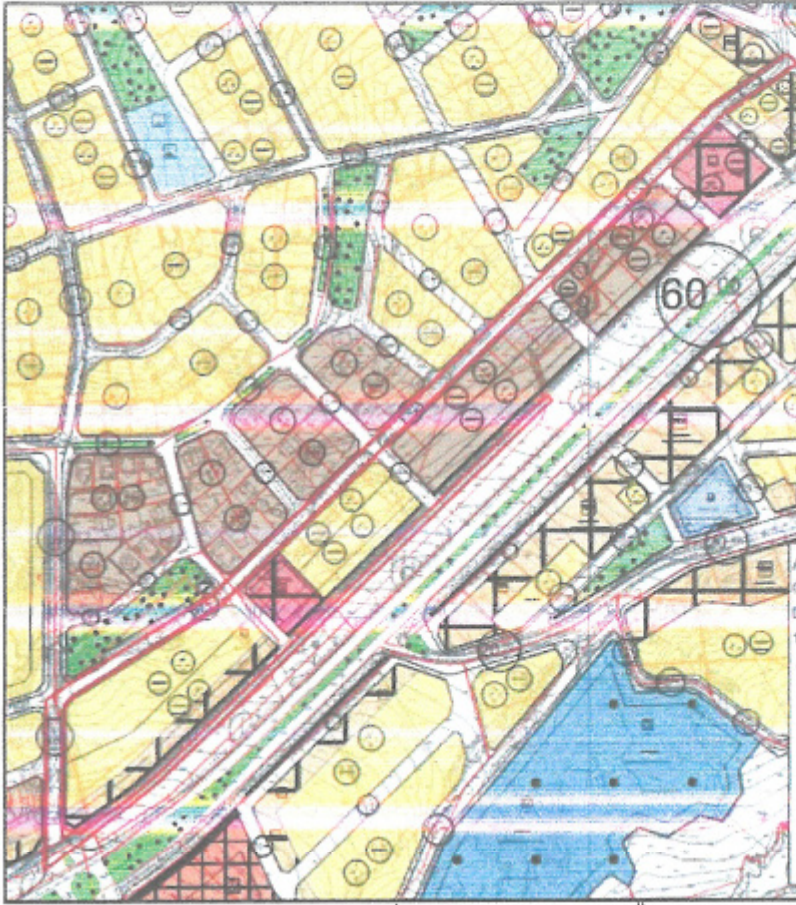
Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 09/12/2019-758 sayılı Kararı ile onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı 'Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 kişi/ha), Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (201-250 kişi/ha) ve Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (51-120 kişi/ha)' olarak planlıdır.

Planlamaya konu alanın mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 'Kamu Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Düşük ve Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Düşük ve Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı' 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 'Taşıt Yolu ve Su Yüzeyi' kullanımında yer almaktadır.



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

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



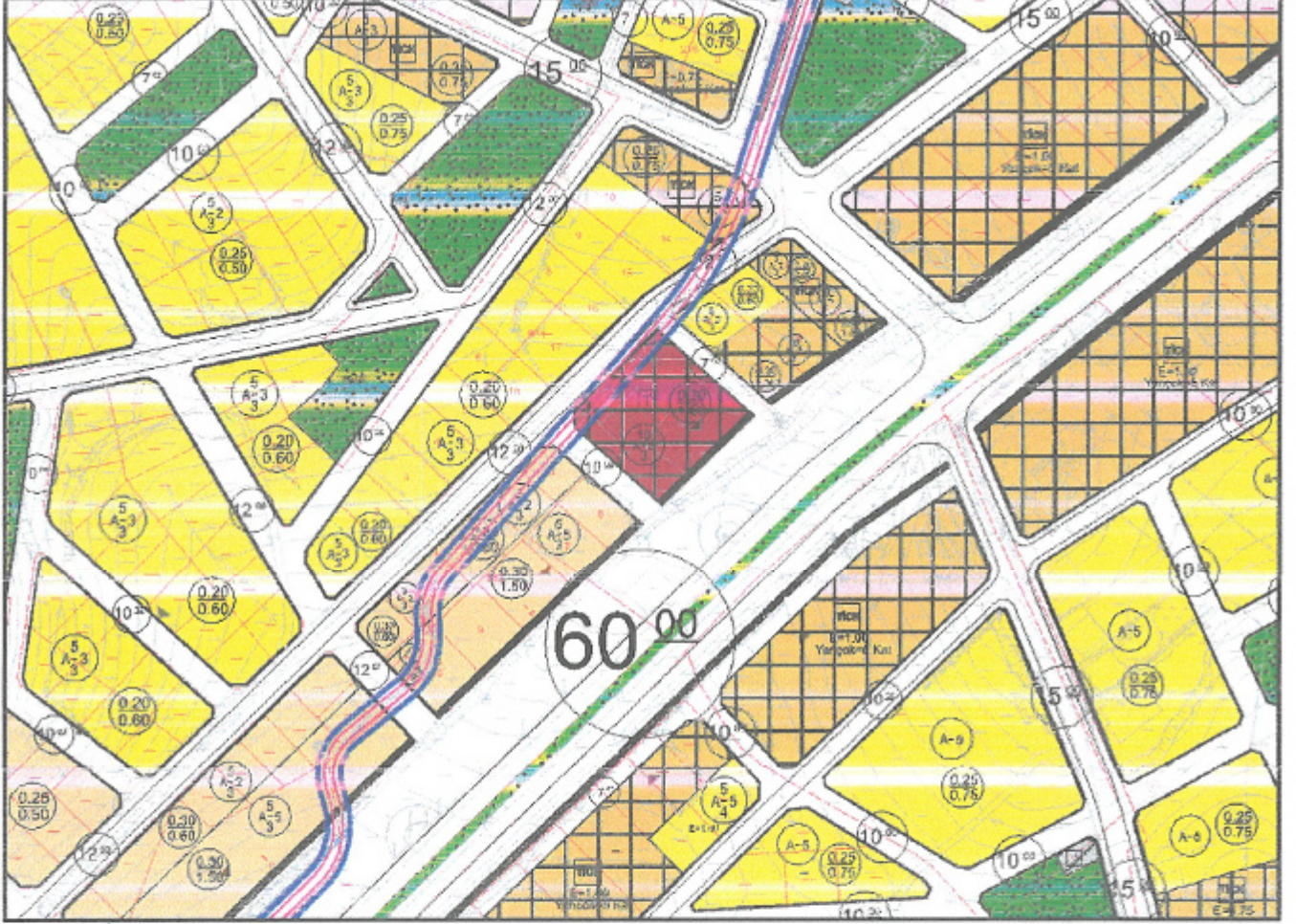
Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

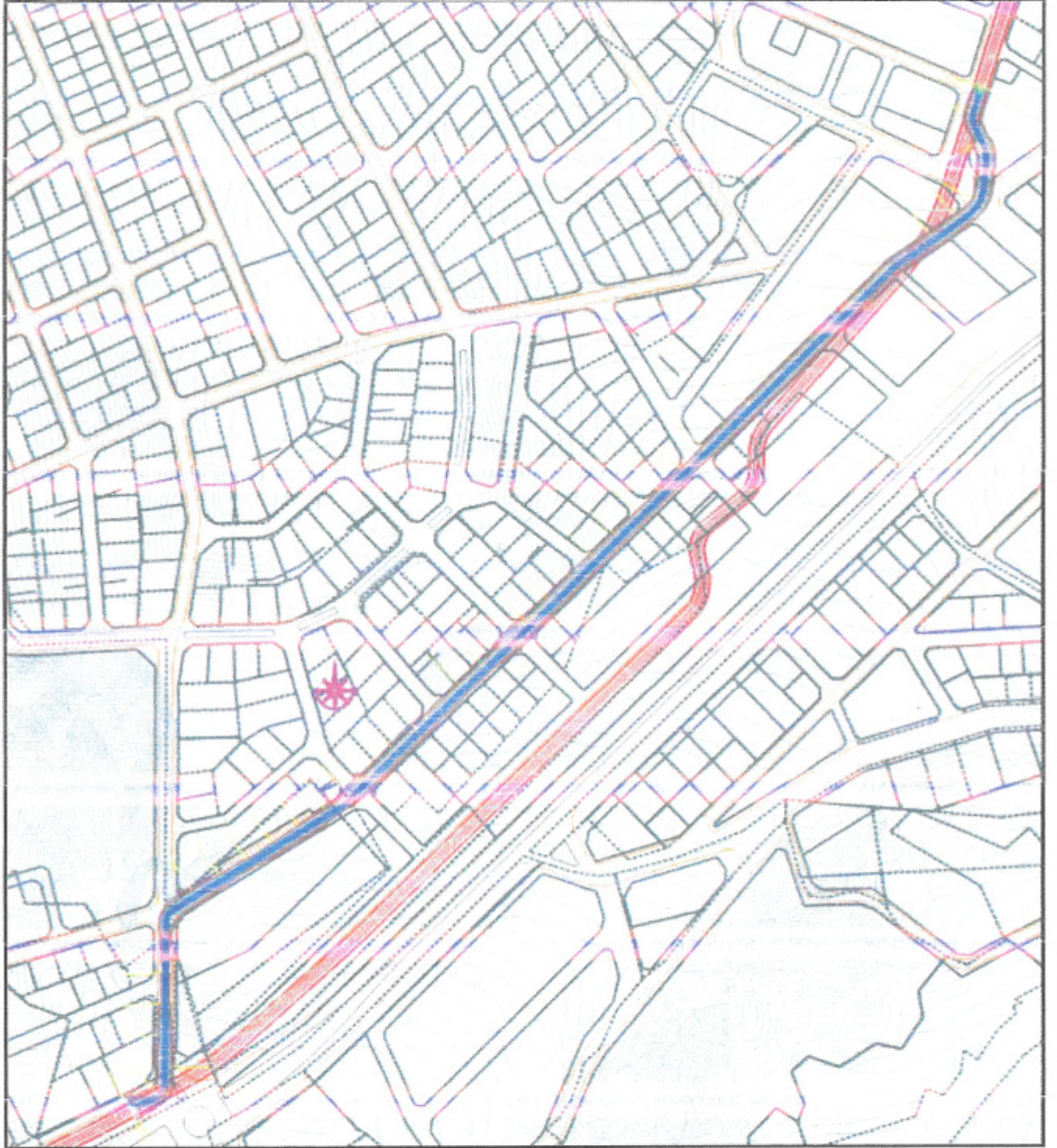
Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve DSİ proje kesitinin plana işlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu alanda Belediye tarafından hazırlanan ve DSİ. 13. Bölge Müdürlüğünün 28.10.2024 tarih ve 5168519 sayılı yazısı ekinde yer alan Döngü Dere Revize Projesinin imar planına işlenmesini konu alan plan değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu yazıda belirtildiği üzere DSİ proje kriterlerine uygun bir şekilde Döngü Deresi Km:0+830-1+720 arası ıslah projesi hazırlanmış ve Devlet Su İşleri 13.Bölge Müdürlüğü tarafından uygunluğu bildirilmiştir.



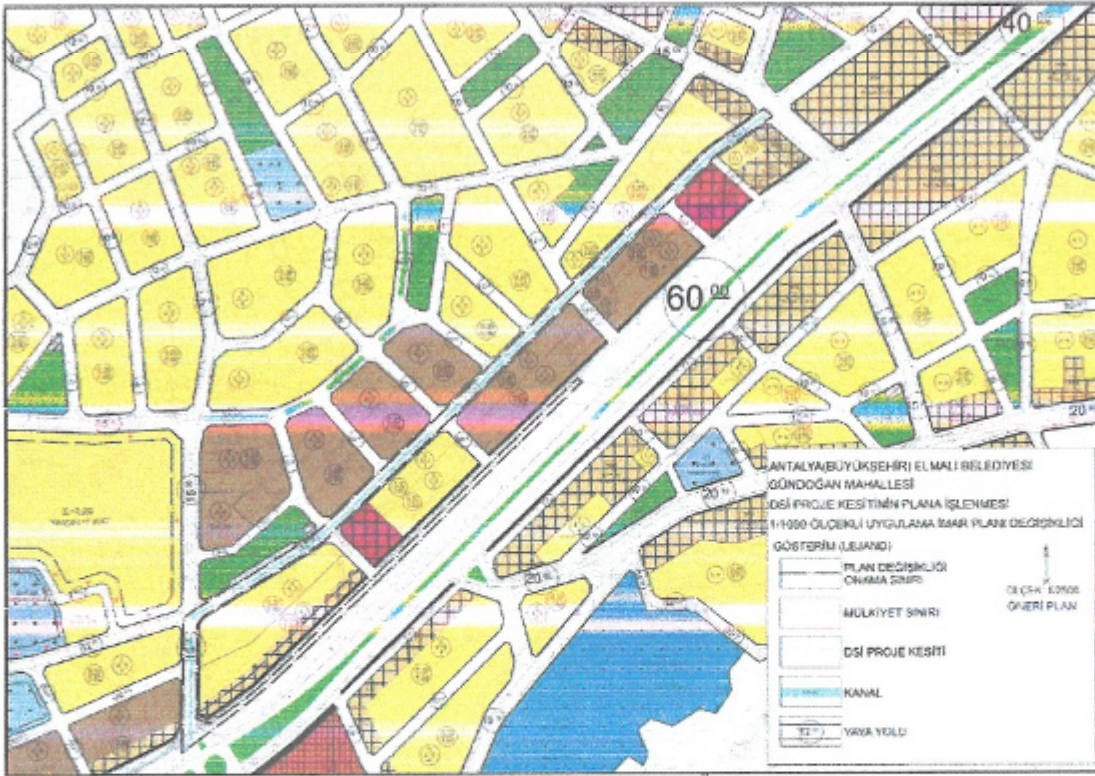
Plan 5: DSİ. 13. Bölge Müdürlüğünün 01.08.2022 tarih ve 2463409 sayılı yazısı ekinde yer alan Döngü Dere mevcut Proje güzergâhı



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



Plan 6: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görünümü (Ölçeksiz)



Plan 7: Oneri 1/1000 ölçekli Uygulama 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: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1189
Yet. Belgesi (A) Gr



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



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

28.10.2024

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 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;

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

