



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.07.2025

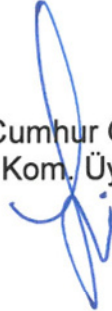
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.05.2025 tarih ve 30 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yeni Mahalle sınırları içerisinde yer alan Çökelek Deresi Islah Projesinin imar planlarına işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.05.2025 tarih ve 30 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yeni Mahalle sınırları içerisinde yer alan Çökelek Deresi Islah Projesinin imar planlarına işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 181 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


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :05/05/2025

YILI:2025

NOSU :30

AYI:MAYIS

MADDE :04/a

KONU : İlçenin Çökelek Deresi Islah Projesinin
İmar Planına işlenmesinin görüşülmesi.

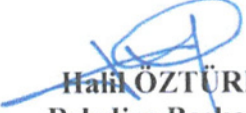
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

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

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Çökelek Deresi Islah Projesinin İmar Planına işlenmesinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 05/05/2025 tarihinde saat 10.30' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

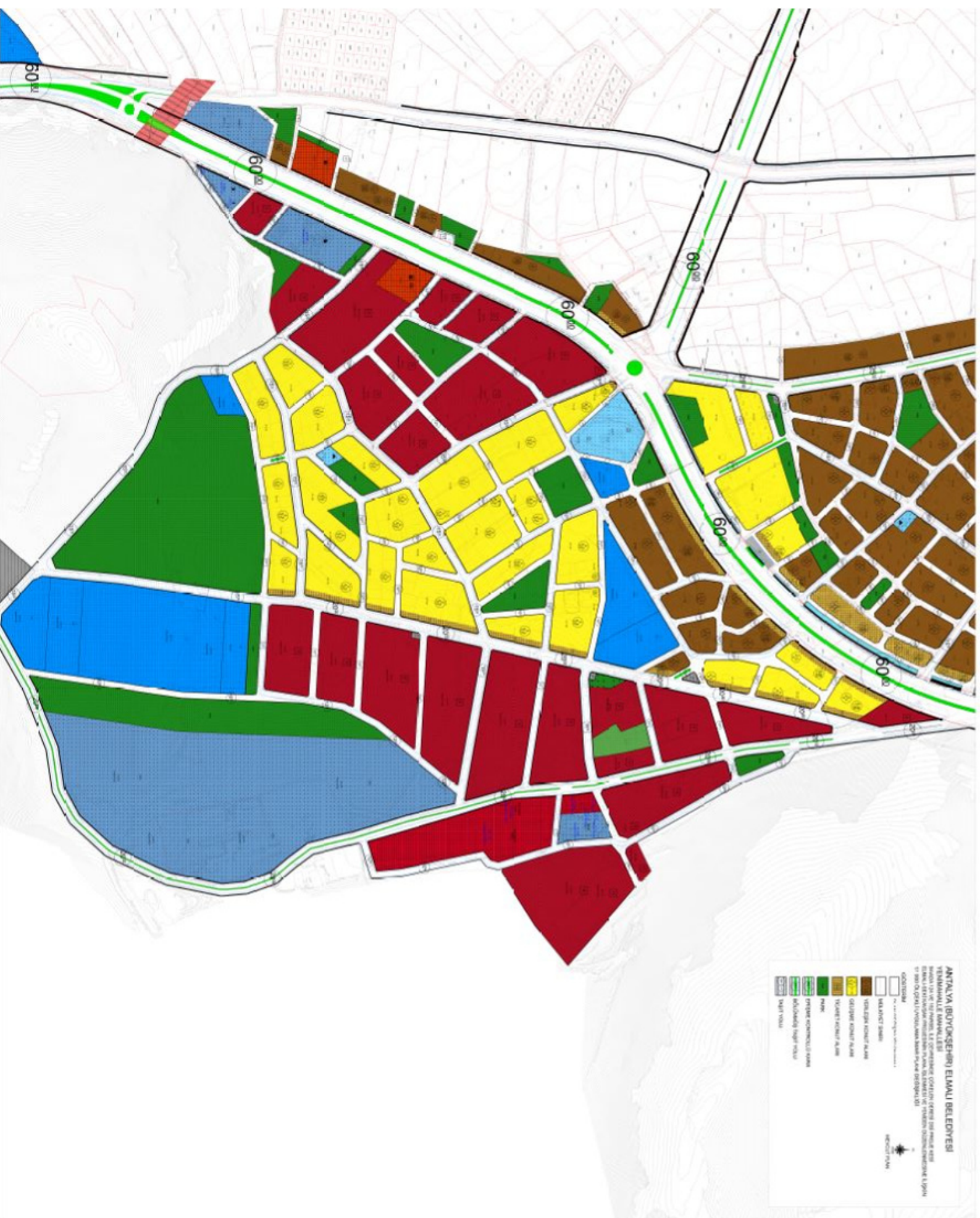
İlçenin Yeni Mahalle sınırları içerisinde yer alan Çökelek Deresinin, Devlet Su İşleri tarafından onaylanan proje kesitinin plana işlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

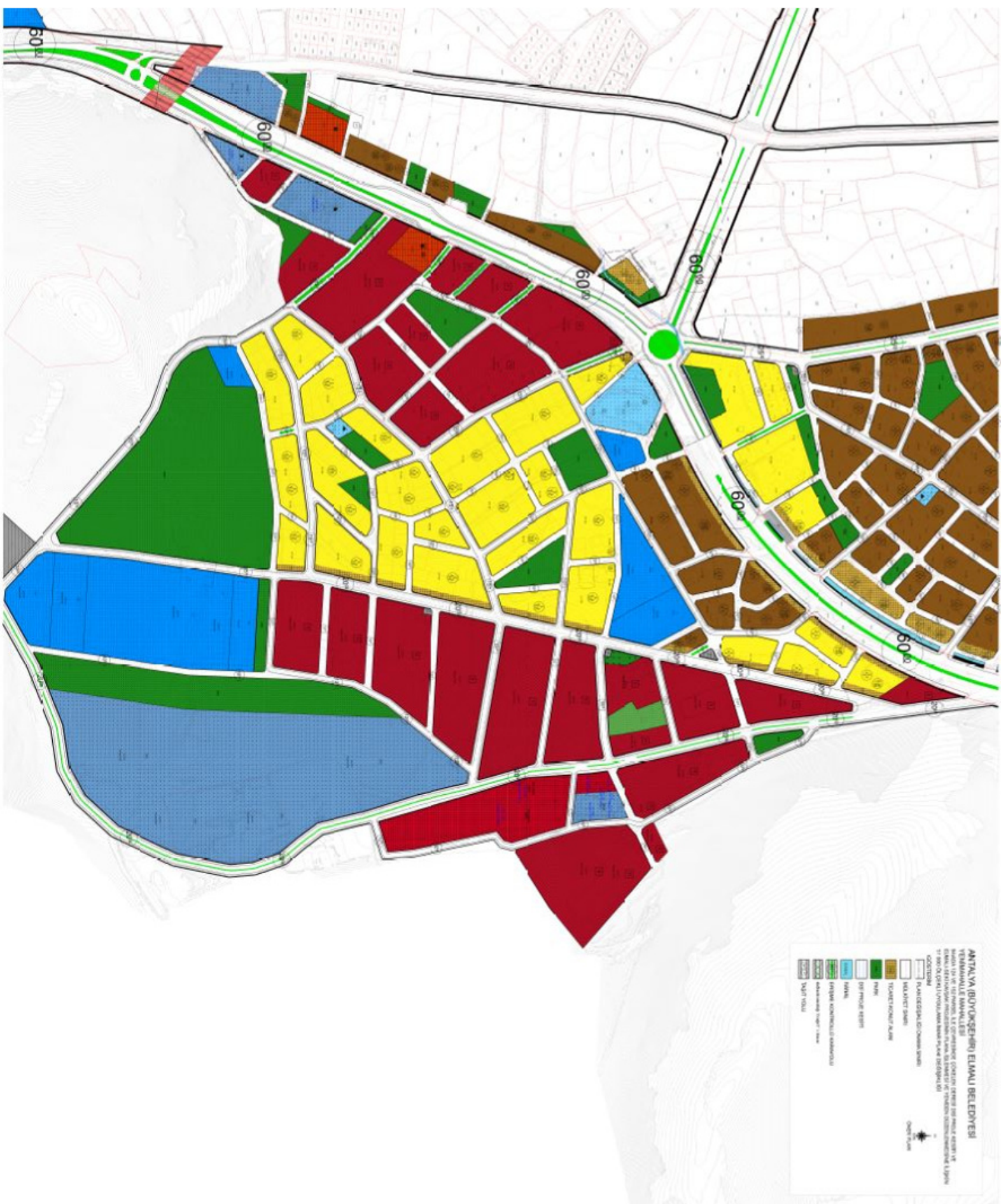
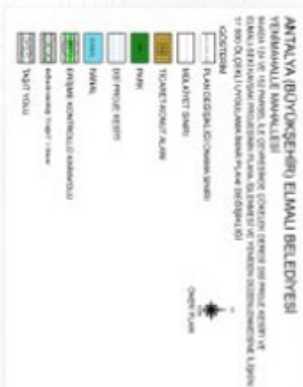
Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne,Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye 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
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
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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-2-B, O23-C-04-D-2-C, O23-C-04-D-2-D ve O23-C-04-D-3-A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

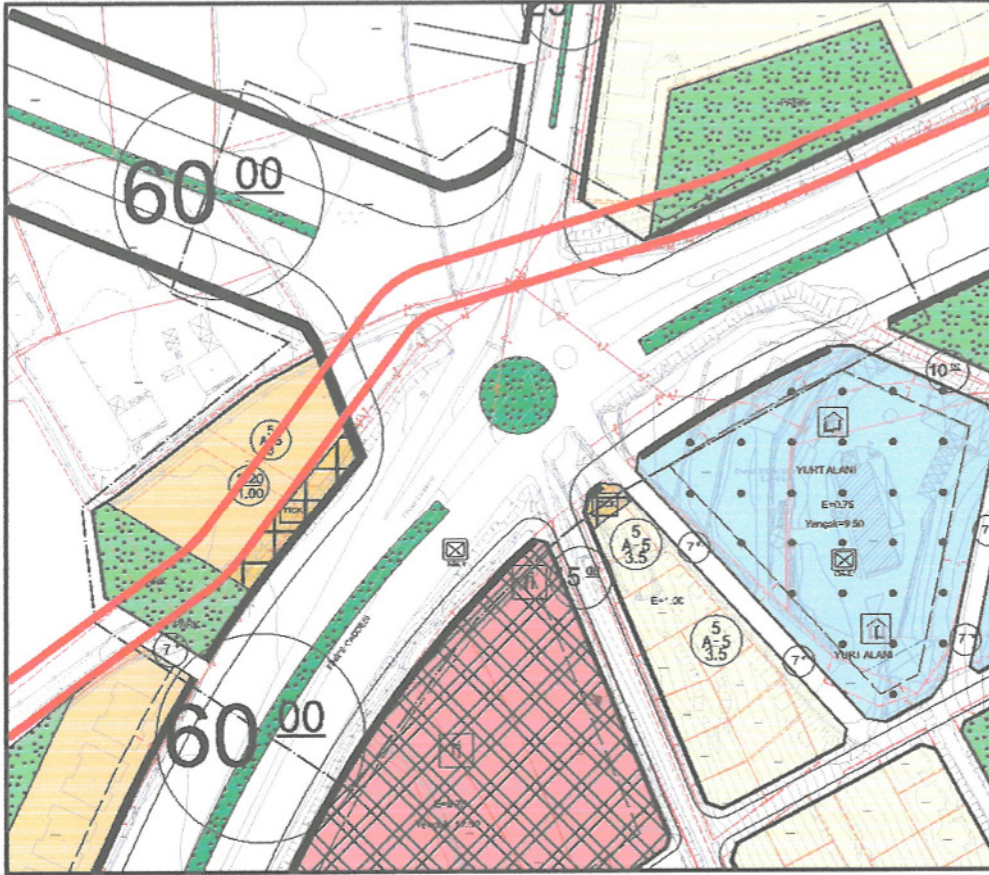
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Elmalı ilçesi, 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 güzergâhının 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; özetle "Ayrıca, 03.05.2019 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan ve 30763 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Taşkın ve Rüsubat 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 hazırlatılarak 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 Deresinin 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 Dönge 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 Rüsubat 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 Dönge 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" 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 İlçesi, 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.

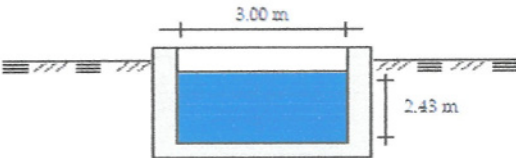
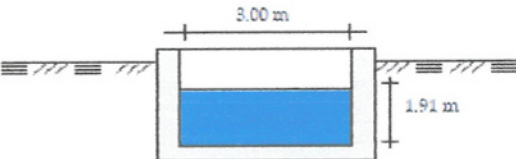
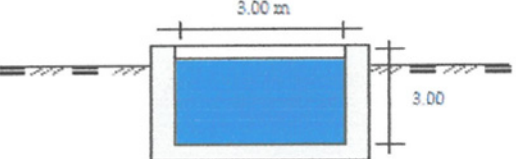
"Antalya İli Dereleri Taşkın Koruma Proje Yapımı" işi kapsamında yapılan ıslah projesi taşkın debi değerlerini (Q500-Q100) geçirebilecek boyutta ve eğimde revize ıslah kanal tipleri tasarlanmıştır. Hidrolik hesaplar Bölüm 2'de yer verilmiştir.

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

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

2.2 ÇÖKELEK DERESİ HİDROLİK HESAPLAR

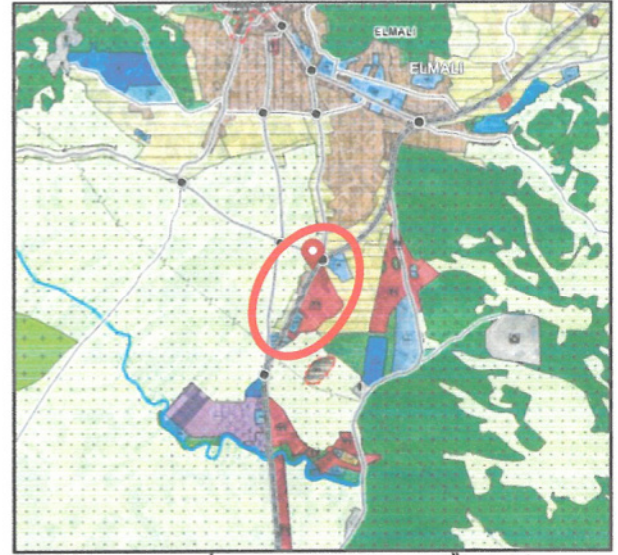
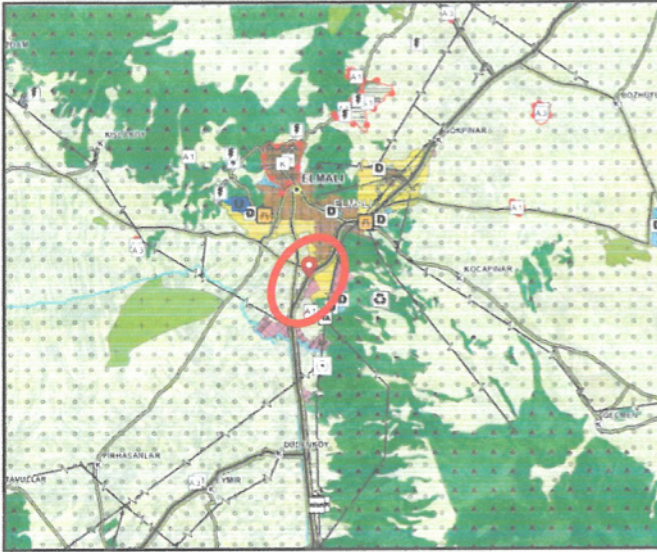
ÇÖKELEK DERESİ REVİZE ISLAHI

ÇÖKELEK DERESİ	Km	0+00.00	0+263.89	Betonarme Kanal
500 Yıllık Debi				
Q_{500}	=	49.06 m ³ /s		
j	=	0.01281 m/m		
b	=	3.00 m		
n	=	0.016		
h_{su}	=	2.43 m		
				
F	=	7.29 m ²		
R	=	0.93 m		
V	=	$1/n \times R^{2/3} \times j^{1/2}$		
Q	=	$F \times V$		
γ	=	$\gamma \times R \times j$		
P	=	7.86 m		
$R^{2/3}$	=	0.95		
V	=	6.728 m/s		
Q	=	49.06 m ³ /s		
γ	=	11.882 kg/m ²		
100 Yıllık Debi				
Q_{100}	=	36.10 m ³ /s		
j	=	0.01281 m/m		
b	=	3.00 m		
n	=	0.016		
h_{su}	=	1.91 m		
				
F	=	5.73 m ²		
R	=	0.84 m		
V	=	$1/n \times R^{2/3} \times j^{1/2}$		
Q	=	$F \times V$		
γ	=	$\gamma \times R \times j$		
P	=	6.82 m		
$R^{2/3}$	=	0.89		
V	=	6.299 m/s		
Q	=	36.10 m ³ /s		
γ	=	10.764 kg/m ²		
Kanal Yüksekliği Hesabı				
H_{100}	=	$h_{100} + h_0$		
H_{500}	=	2.43 m		
Seçilen Kanal Yüksekliği	=	3.00 m		
j	=	0.01281 m/m		
b	=	3.00 m		
n	=	0.016		
H	=	3.00 m		
				
F	=	9.00 m ²		
R	=	1.00 m		
V	=	$1/n \times R^{2/3} \times j^{1/2}$		
Q	=	$F \times V$		
γ	=	$\gamma \times R \times j$		
P	=	9.00 m		
$R^{2/3}$	=	1.00		
V	=	7.074 m/s		
Q	=	63.66 m ³ /s		
γ	=	12.810 kg/m ²		
ISLAH KANALINDAN GEÇMESİ MUHTEMEL Q500 DEBİSİ = 49.06 m³/s ISLAH KANALININ GEÇİREBİLECEĞİ MAKSİMUM DEBİ = 63.66 m³/s Kesit Yeterli				

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

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

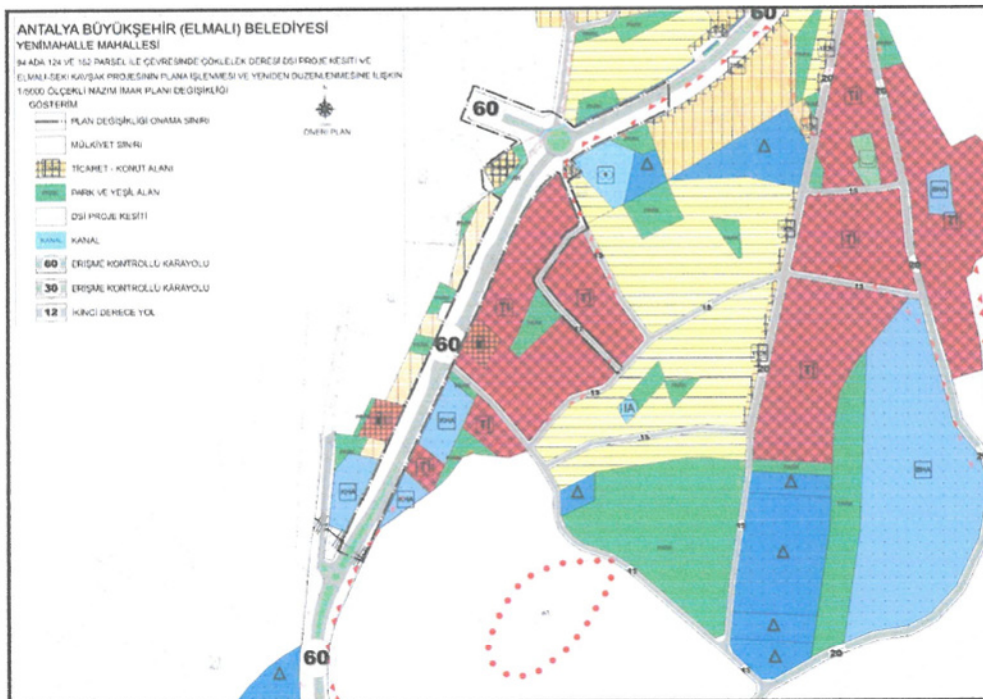
Planlama alanı; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni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

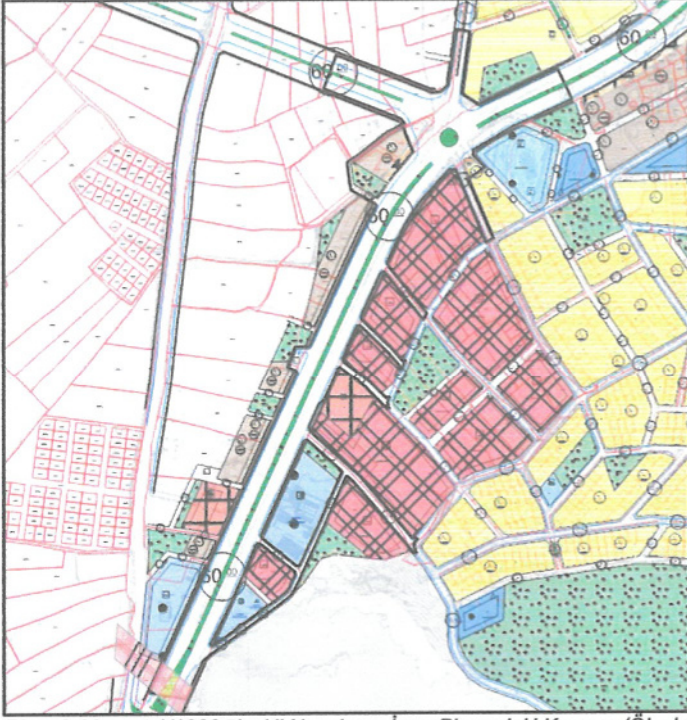
Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 09/12/2019-758 sayılı Kararı ile onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı 'Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 kişi/ha), Toplu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

Planlamaya konu alanın mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 181 sayılı kararı doğrultusunda Ticaret-Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Erişime Kontrollü Otoyol ve İkinci Derece Yol olarak planlanması onaylanmıştır.



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, Bölünmüş Taşıt Yolu ve Taşıt Yolu' 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.



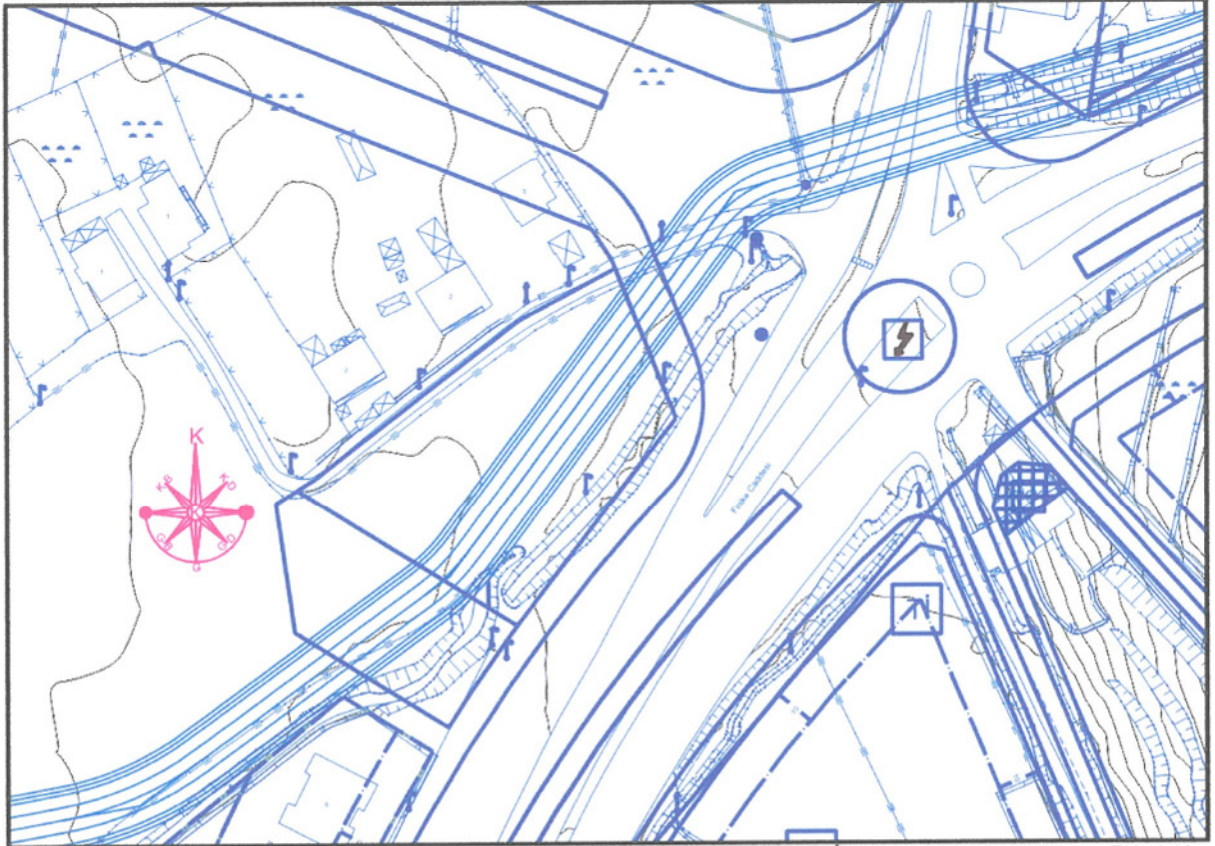
Resim 2: Kadastral Durum

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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 uğratacak 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 güzergâhının ve ayrıca Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünce onaylı kavşak projesinin ilgili ölçeklerde imar planlarına işlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama 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

Ayrıca planlama alanında Seki Kavşağı ve DSİ proje kesiti içerisinde yer alan , 94 ada 124 ve 152 parseller ile 737 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 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 Ticaret-Konut gösterimi ada ve parsel sınırlarına uygun olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

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

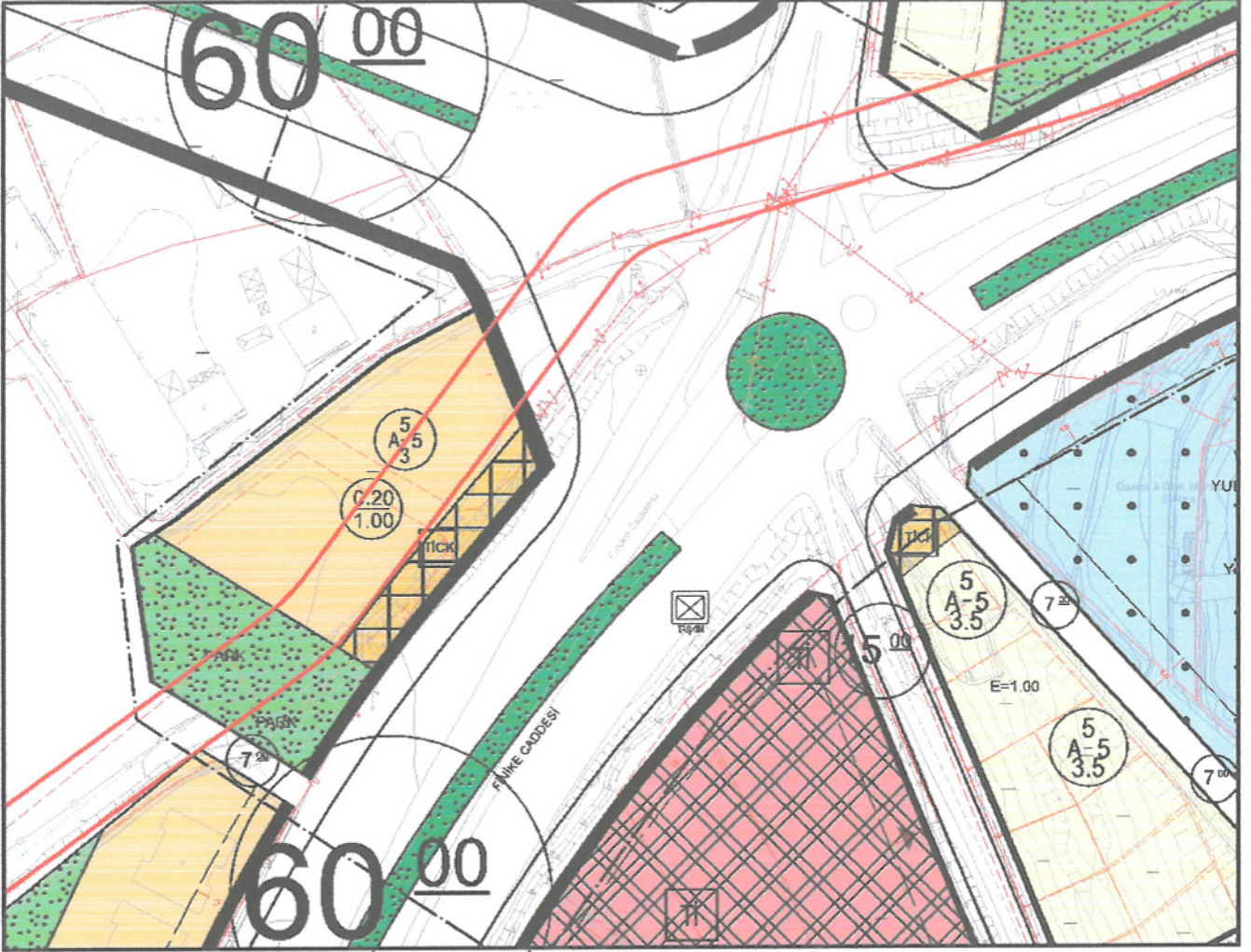
Söz konusu ada ve parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret-Konut Alanı olması ve Devlet Karayoluna cephe olması nedeniyle Karayolları Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Yönetmeliğine mevzuatına tabi olup , zemindeki ticaret kullanımı konusunda Seki Kavşağından 100 m kavşak mesafesi 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.

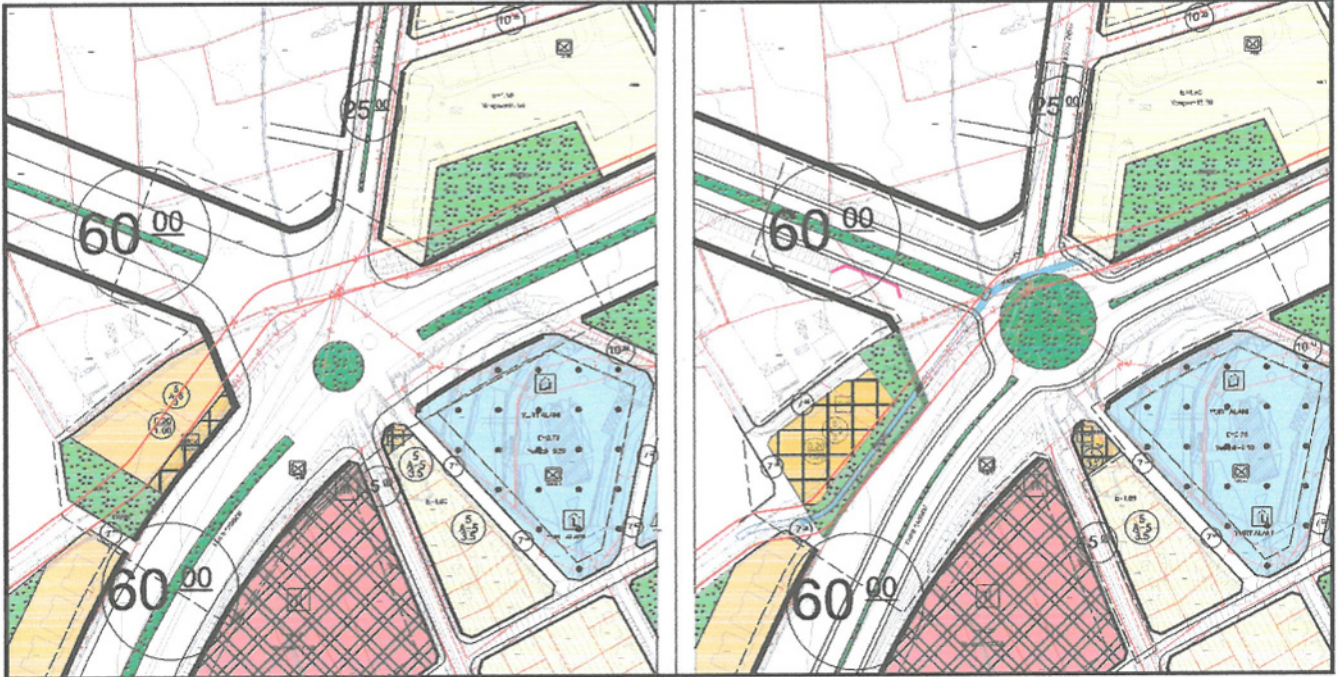
Bu nedenle kavşakta yer alan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret-Konut kullanımlı alan da Karayolları mevzuatları yönüyle değerlendirilmiş ve mevzuata uygun kullanımın sağlanması amacıyla Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 26.12.2024 tarih ve 1707761 sayılı yazısı ekinde uygun bulunan kavşak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

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi ile, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut ve yol boyu Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlı alanın böyle bir gösterim şeklinin Mekânsal 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.

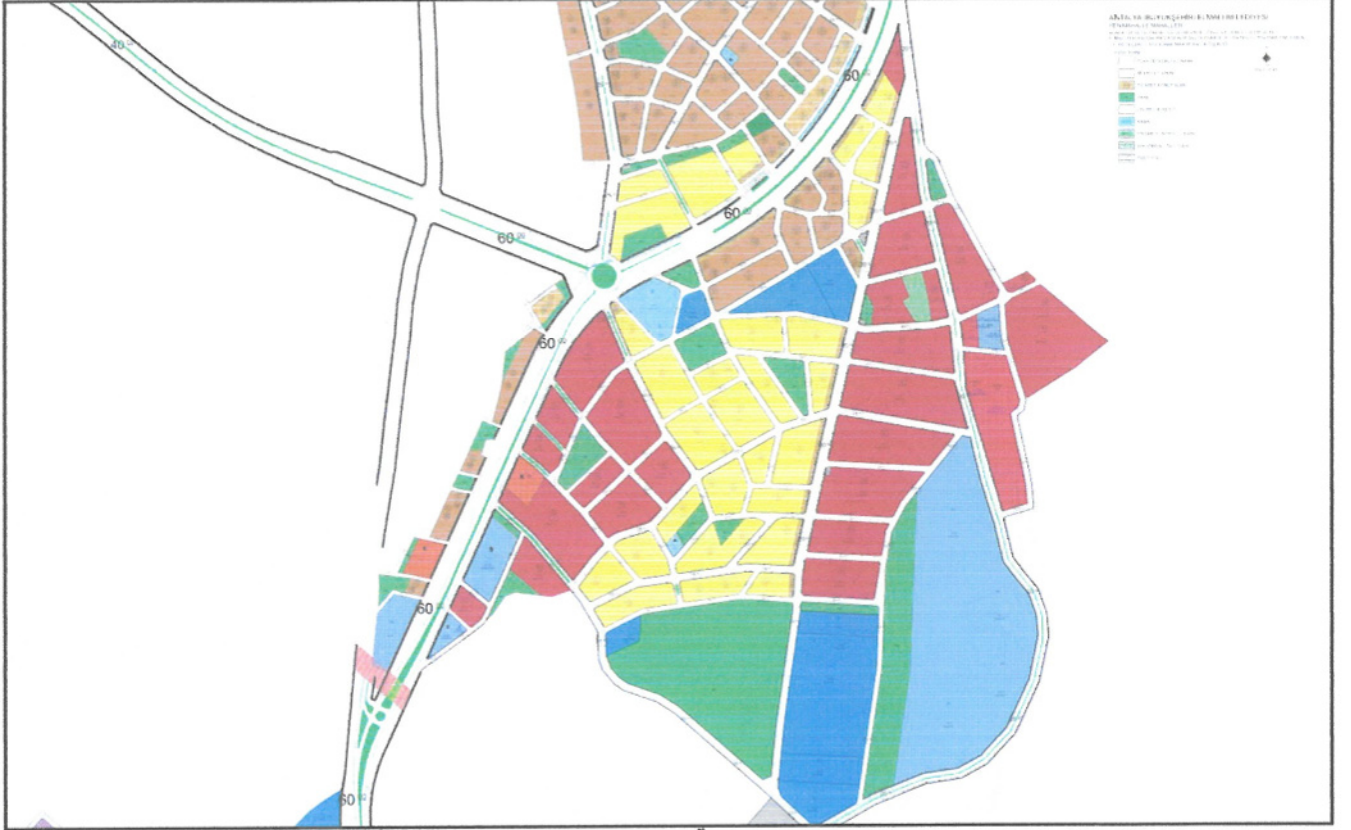


Plan 5 : Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında DSI Proje Kesiti ve Mevcut Kavşak Durumu



Plan 6: Mevcut ve Tasarlanan DSI Proje Kesiti ve Kavşak Durumu

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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği aşağıda sunulmuştur.



Plan 7: Öneri 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: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Gündoğan Mahallesi
Ölçek : 1/1000 UİP.

Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.05.2025 tarih ve 30 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yeni Mahalle sınırları içerisinde yer alan Çökelek Deresi Islah Projesinin imar planlarına işlenmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 110. 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" olarak planlı bulunmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 181 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile; 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.

Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çökelek Deresi Islah Projesi imar planına işlenmiş ve çevresinde yer alan bağlantı yolları ile proje içerisinde kalan adalarda düzenleme yapılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 01.07.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.