



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



Sayı : E-90852262-105.03-41170  
Konu : Aksu İlçesi. Çalkaya Mah. 13466, 13469,  
13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adalar  
Hk.

18.05.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarih ve 55 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi Kötekli Mevkii, 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 adaların değişen orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter


Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı,  
1/1000 UİP,  
Plan Açıklama Raporu

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: NxT1Cs-EQV1Jq-Szot5E-NxOSUi-JFv3kADn Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebys>



T.C.  
AKSU BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı	Halil ŞAHİN	Karar Tarihi	01-04-2021
	Katip Üye	Osman SARI	Celse No	1
	Katip Üye	Pınar UĞUR	Karar No	55
			Eki	
Özü	Çalkaya Mahallesi, Köteklil Mevkii, 13466,13469,13470,13471,13472,13473,13474 adaların değişen orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyondan geldiği gibi oy birliği ile kabul edildi.			
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta ve No	16-03-2021 2021/2591	

Aksu Belediye Meclisi 2021 dönemi 4. Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 01-04-2021 Perşembe günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2021-55 sayılı karardır.

**KONU:**

Gündemin 9. maddesinde yer alan; "Şehir Plancısı Okan ATAĞ'ın 22.02.2021 tarihli ve 3279 sayılı dilekçesi ile 03.03.2021 tarih ve 39 sayılı Meclis kararıyla sunulan Belediyemiz Çalkaya Mahallesi, Köteklil Mevkii, 13466,13469,13470,13471,13472,13473,13474 adaların değişen orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi, ilgi b) Meclis Kararı ile İmar komisyonuna havale edilmiştir. Konu ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 11.03.2021 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değimli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 16.03.2021 tarih ve 2591 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonunun 11.03.2021 tarihli raporu.

**KOMİSYON RAPORU**

"Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 28.05.2019 tarih ve E.1067633 sayılı yazısında belirtildiği üzere Çalkaya Mahallesi Pınaralanı Devlet Ormanı-1 ve 2/b bloklarının sayısal verileri ile ilgili olarak 6292 sayılı yasa kapsamında düzenlenen fenni hata raporuna göre Orman sınırlarında değişiklik olduğu bildirilmiştir. Çalkaya Mahallesi, Köteklil Mevkii, 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 adaların değişen orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarih ve 731 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tarafımıza sunulmuş, 03.03.2021 tarihli ve 39 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir. Plan değişikliği ile bölgenin yaklaşık %1'ine tekabül eden özel mülkiyete konu parsellerin orman sınırlarında kalarak mağduriyet oluşturması söz konusu olsa da; bölgenin çoğunluğuna tekabül eden diğer alanların 3194 sayılı İmar Kanuna dayalı 18 uygulamasının yapılabilmesi ve imar haklarının kullanılabilmesi için plan değişikliğinin yapılması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Ormanda kalan özel mülkiyete konu diğer parseller ile ilgili yasal düzenlemeler veya kurumlarca yapılacak çalışmalar sonucu mağduriyetin giderilmesi ayrıca bir çalışma konusu olduğu düşünülmektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur." Komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Ali Alpay BİLGE, Pınar UĞUR, Ahmet OKUDAN ve Gökhan KAPLAN imzalı İmar Komisyon Raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;

**OYLAMA:**

Maddenin oylanması esnasında toplantı salonunda bulunan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

**KARAR :** Çalkaya Mahallesi, Kötekli Mevkii, 13466,13469,13470,13471,13472,13473,13474 adaların değişen orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyondan geldiği gibi oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN  
Belediye ve Meclis Başkanı

Osman SARI  
Katip Üye

Pınar UĞUR  
Katip Üye

# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : ÇALKAYA (Kötekli Mevkii)

ADA/PARSEL NO: 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474

Adalar ve Çevresi ile Orman Alanları ve çevresi

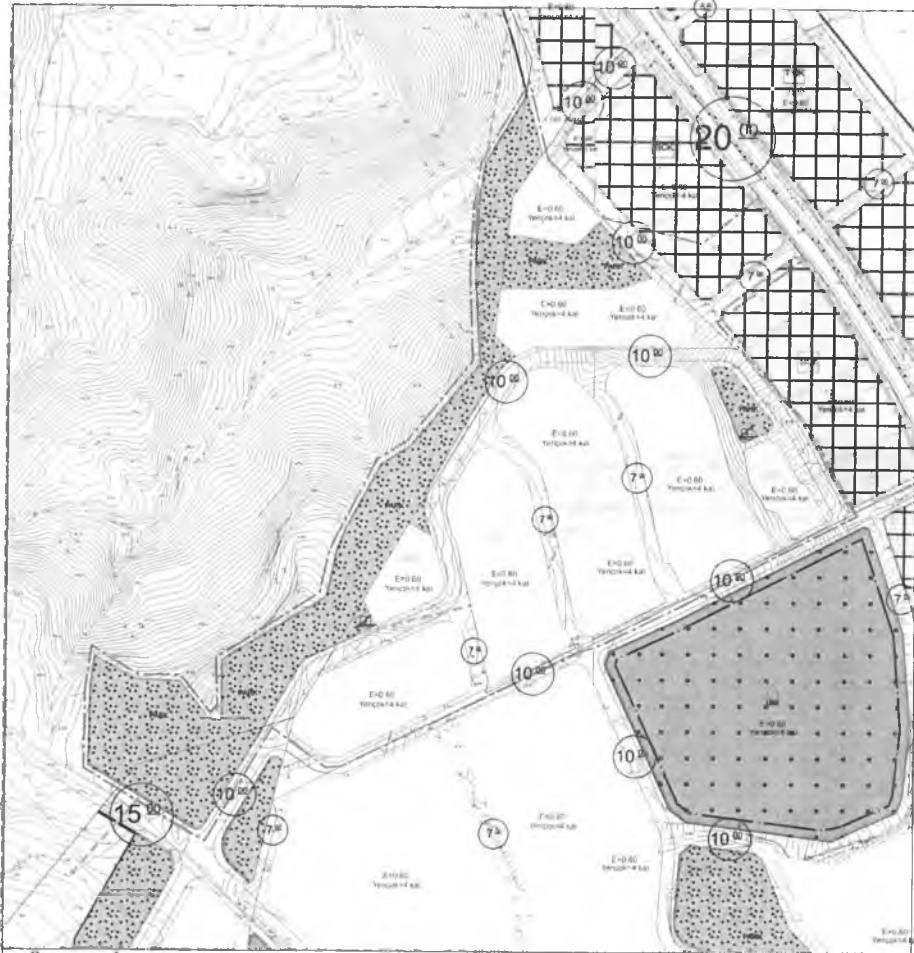
PAFTA NO: O25-B-08-D-1-B , O25-B-08-D-2-A

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/2500

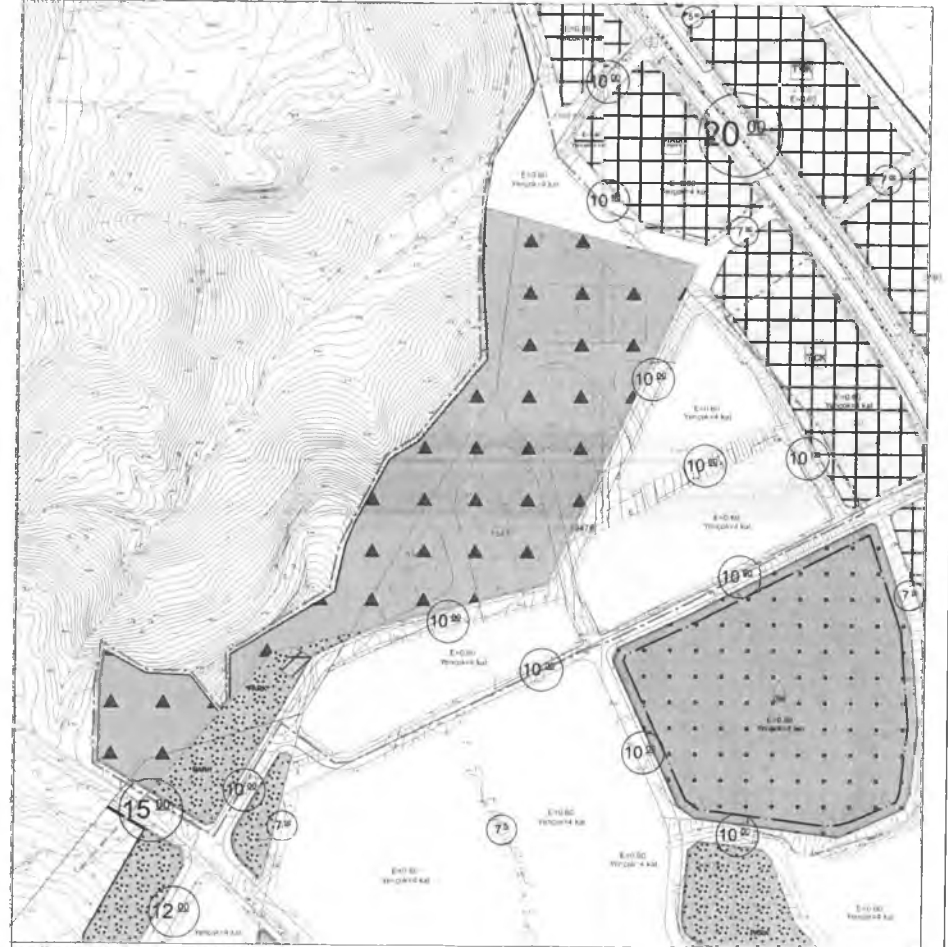
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI		PARK
	ORMAN SINIRI		TİCARET-KONUT ALANI		TRAFO ALANI
	TAŞIT YOLU		YAYA YOLU VE BÖLGESİ		



## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI		PARK
	ORMAN SINIRI		TİCARET-KONUT ALANI		TRAFO ALANI
	TAŞIT YOLU		YAYA YOLU VE BÖLGESİ		

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ (Kötekli Mevkii )  
13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adalar ve Çevresi ile  
Orman Alanları ve Çevresi

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir Belediyesi (Aksu) sınırları içinde, Çalkaya Mahallesi , Kötekli mevkiinde, 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adalar ve Çevresi ile Orman Alanları ve Çevresini kapsayan O25-b-08-d-1b ve O25-b-08-d-2a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren yaklaşık 5 ha alanı kapsayan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

### 2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanında bulunan Aksu Belediyesi, Çalkaya Mahallesi Tahtabelen ve Kötekli Mevkii sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 06.02.2017 tarih ve 96 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrası hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı da Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 05.03.2018 tarih ve 271 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Planlanan alan içerisinde imar parselleri, kadastro parselleri yer almaktaydı ve bütüncül bir çerçevede değerlendirilerek planlar üretilmiştir.

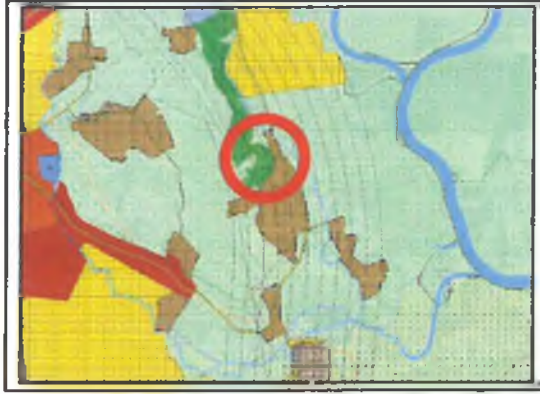
Ancak Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 28.05.2019 tarih ve E.1067633 sayılı yazılarında belirtildiği üzere Çalkaya Mahallesi Pınaralanı Devlet Ormanı-I ve 2/b bloklarının sayısal verileri ile ilgili olarak 6292 sayılı yasa kapsamında düzenlenen fenni hata raporuna göre yeniden bildirilen Orman sınırlarına göre, planlanan alanda konut, park, yol gibi plan kararlarının bulunduğu bazı alanlar orman sınırları içerisinde kalmıştır.

Orman alanının korunması zorunluluğu çerçevesinde , bu alanda imar planında yer alan kullanımların işlevsiz kalması sonucu , bu durumun çözüme kavuşturulması amacı ile söz konusu planda orman sınırı içerisinde yer alan kullanımlar yeniden düzenlenmiştir.

### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI

#### 3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını konu alan ve Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde , plan değişikliğine konu alanlar , kentsel yerleşik alan olarak planlanmıştır. Ancak bu 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği hakkında Danıştay 6. Dairenin 2019/21696 E. Sayılı kararı ile YDK verilmiştir.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

#### 3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

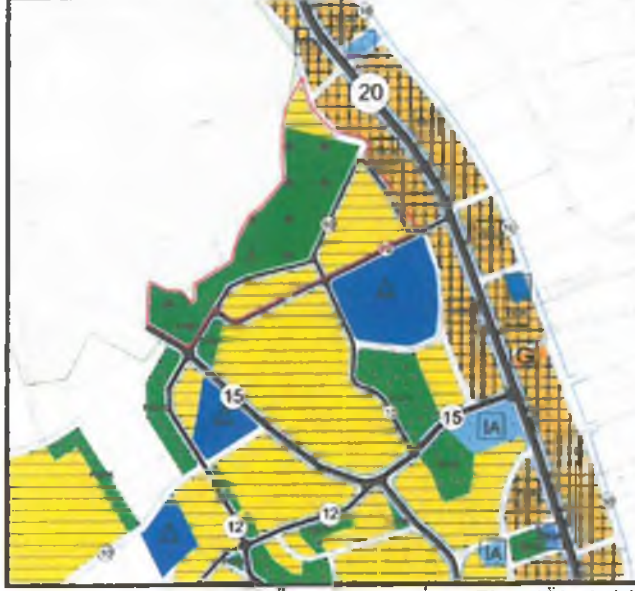
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 2040 Yılı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 09.10.2017 tarihinde kesinleşmiştir. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu plan değişikliği sınırları içerisinde kalan alan "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanları" olarak planlı bulunmaktadır.



Plan 2: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

### 3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

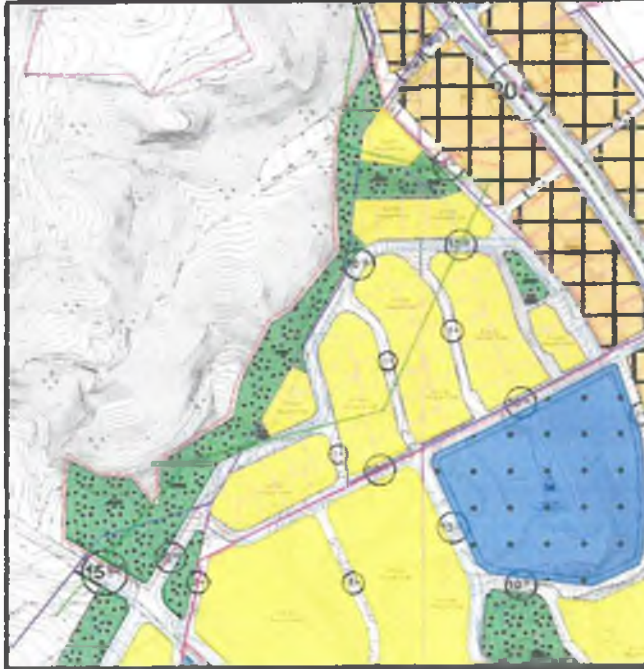
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 09.11.2020 tarih ve 731 sayılı meclis kararı ile onaylanan Çalkaya Mahallesi , Kötekli mevki, 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adaların orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde söz konusu alanda ; Gelişme Konut Alanı, Açık ve Yeşil Alan, Taşıt yolu ve Orman Alanı kullanım kararları bulunmaktadır.



Plan 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

### 3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından Çalkaya Mahallesi Tahtabelen ve Kötekli Mevkiilerinin bir kısmını kapsayan alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 05.03.2018 tarih ve 271 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan mevcut planda plan değişikli sınırları içerisinde Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı ,Park, Yol ve Trafo alanları bulunmaktadır.



Plan 4: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

#### 4. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan , Antalya ili, Aksu İlçesi, Kötekli (Çalkaya) mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kötekli Mevkiinde yer alan 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adalar ve Çevresi ile Orman Alanları ve Çevresini kapsamaktadır.



Harita 1: Orman sınırını gösterir harita

Plan değişikliğine konu alan üzerinde henüz yapılaşmış herhangi bir parsel ya da alan bulunmamaktadır.

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 09.11.2020 tarih ve 731 sayılı meclis kararı ile onaylanan Çalkaya Mahallesi , Kötekli mevki, 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adaların orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde söz konusu alanda ; Gelişme Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı , Açık ve Yeşil Alan, Taşıt yolu ve Orman Alanı kullanım kararları bulunmaktadır

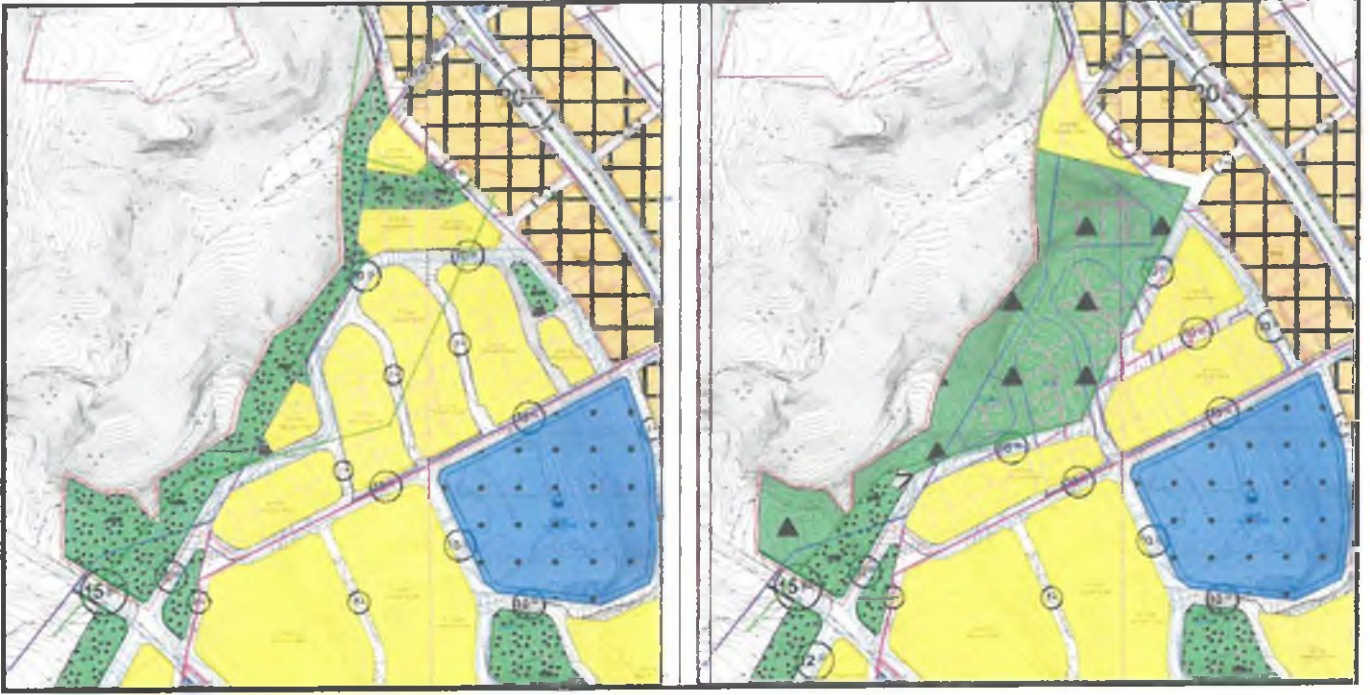
Hazırlanan ve önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile de 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planında Park , Yol ve Konut alanı olarak planlı alanlara , orman sınırlarına uygun olarak orman kararı getirilmiş , orman sınırlarına göre konut alanları , ticaret-konut alanları , yeşil Alan ve trafo alanının sınırları yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliği ile oluşan mevcut ve öneri alan büyüklüklerinin karşılaştırmalı olarak verildiği tablo aşağıdadır.

13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adalar ve Çevresi ile Orman Alanları ve çevresine ilişkin Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği Karşılaştırmalı Alan Kullanımı		
Alan Kullanımı	MEVCUT PLAN (m <sup>2</sup> )	ONERİ PLAN (m <sup>2</sup> )
Konut	22,724	14,518
Orman	---	20,850
Park	12,733	2,420
Yol	12,124	9,721
Ticaret-Konut	1,674	1,746
Trafo	130	130
Toplam	49,385	49,385



Yukarıda belirtilen gerekçeler ve amaç kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: Mevcut ve öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görüntüsü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında ; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır. Saygılarımızla arz ederiz

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

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