



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.05.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Çalkaya Mahallesi 15834, 15836, 15837, 15839 ve 15840 adalarda yer alan Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Çalkaya Mahallesi 15834, 15836, 15837, 15839 ve 15840 adalarda yer alan Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yollarda 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

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : ÇALKAYA MAHALLESİ

ADAPARSEL NO: 15834 , 15836 , 15837 , 15839 , 15840 ADALAR

PAFTA NO: 025-B-08-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN



İKİNCİ DERECE YOL



GENEL OTOPARK ALANI

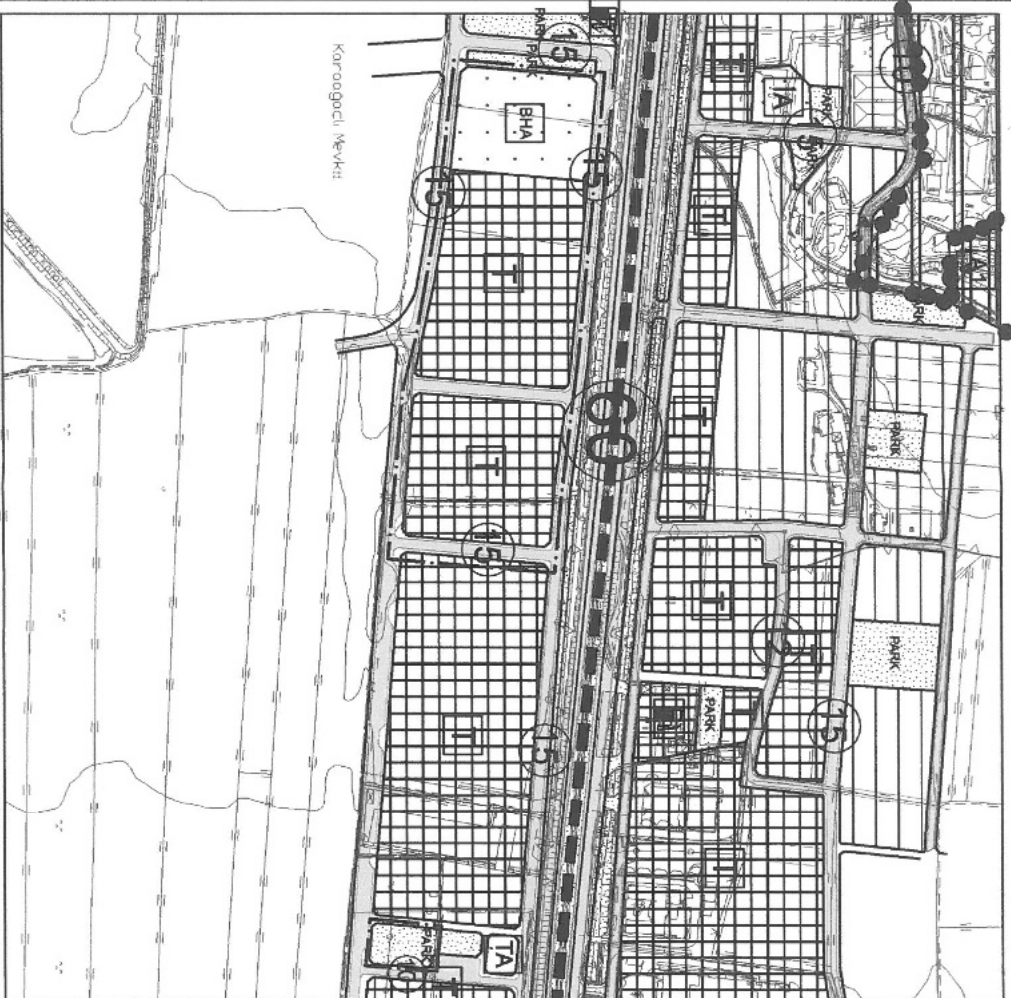
PLANNOTU

1. Plan Değişikliğine Konu Alanın Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10/08/2020 tarih ve 417 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 'Çalkaya Mahallesi 309, 310, 311, 312, 313, 314, 13461 adalar ve çevresini 'Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil Alan, İkinci Derece Yol, Genel Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı' olarak parçalamasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın hükümlerini geçersizdir.

2. Planın beirlitirleyen hususlarda ise Medenîsal Parçlar Yapım Yönetmeliği, Parçlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik hükümlerini Geçerlidir.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

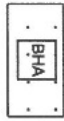


GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN



İKİNCİ DERECE YOL



GENEL OTOPARK ALANI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ

15834 , 15836 , 15837 , 15839 , 15840 ADALAR

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir (Aksu) Belediyesi, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde , O25-b-08-a nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren 15834 , 15836 , 15837 , 15839 , 15840 adaları kapsayan yaklaşık 7 ha alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

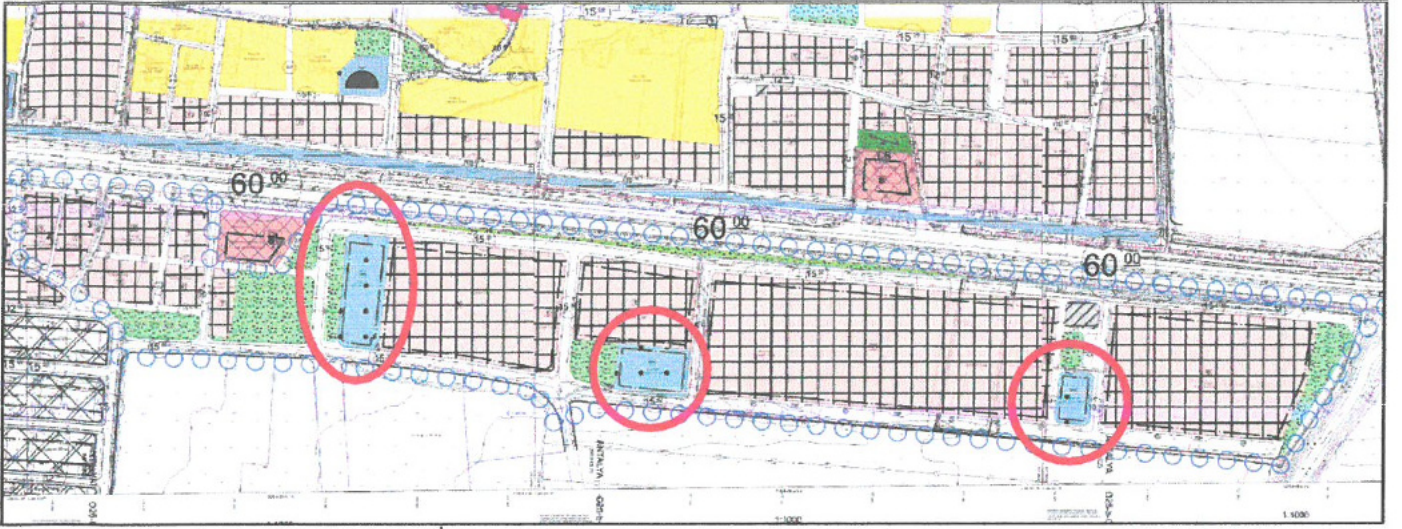
2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanının bulunduğu bölge , gerek Expo Fuarının katkısıyla , gerekse Aksu'nun ticari ve tarımsal potansiyeli ile sürekli gelişmektedir.

Planlamaya konu alan , Aksu ilçe merkezinde yer alması , Aksu İlçesinin tüm kamusal , sosyal ve kentsel hizmet tesislerinin , Aksu küçük sanayi sitesi ve yoğun ticaret faaliyetlerinin yer aldığı bölgede yer alması nedeniyle önemli bir konumdadır.

Söz konusu alanda geçmiş dönemlerde "Çalkaya Mahallesi 309, 310, 311, 312, 313, 314, 13461 adalar ve çevresinin "Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil Alan, İkinci Derece Yol, Genel Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 417 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Daha sonra "Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Macun tapulamasına ait 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel ve 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile çalkaya tapulamasına ait 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresine ilişkin yaklaşık 25.6 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" Aksu Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih 6 sayılı meclis kararı ile , daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 184 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



Plan 1: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanları Görünümü

Onaylanan planlarda belediye hizmetlerinin dengeli dağılımını sağlamak amacı ile planlama alanı içerisine 3 ayrı noktaya Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

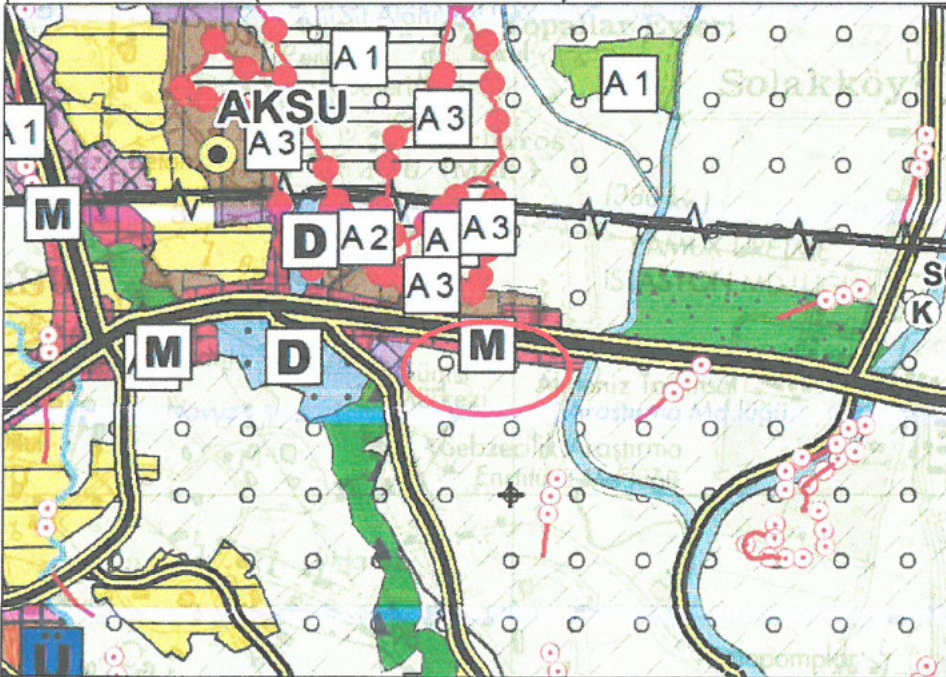
Ancak Aksu Belediye Başkanlığımızın daha bütüncül ve büyük Belediye Hizmet Alanlarına olan ihtiyacının artması ile böyle alanlarda yapılacak kamu yatırımlarının altyapı ve üstyapı maliyetlerinin ortak karşılanmasının Belediye bütçesine olumlu fayda sağlaması gibi değişen ve gelişen ekonomik şartlar ve zorunluluklar nedeniyle yaklaşık 750 m mesafedeki 3 ayrı Belediye Hizmet Alanının birleştirilerek kullanılmasının daha yararlı olacağı değerlendirilmiştir.

Böylelikle kamu alanlarındaki altyapı ve üstyapı yatırımlarının ortak karşılanması, alanın verimli kullanımının sağlanması ve nitelikli hizmet alanlarının oluşturulması amacı ile Belediye Hizmet Alanlarının birleştirildiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

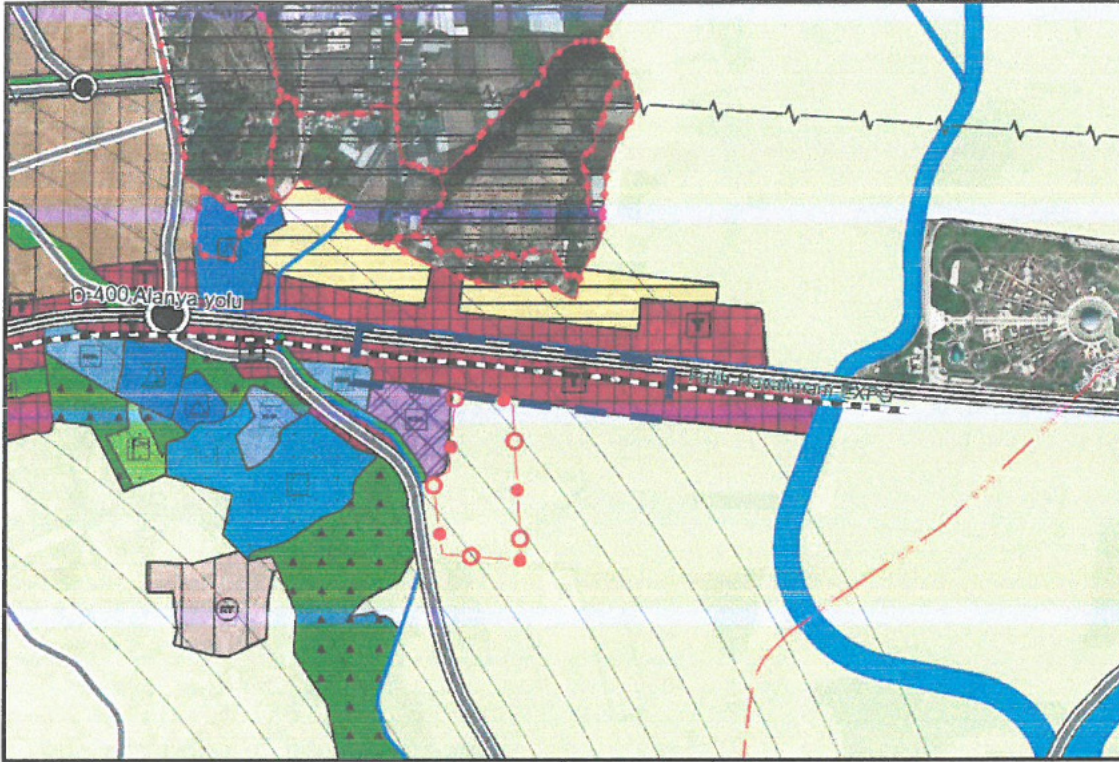
Planlama alanı, 08.02.2022 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde O25 nolu paftada "Tali Merkez (2. ve 3. Derece Merkezler)" kullanımında kalmaktadır.



Plan 2: Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

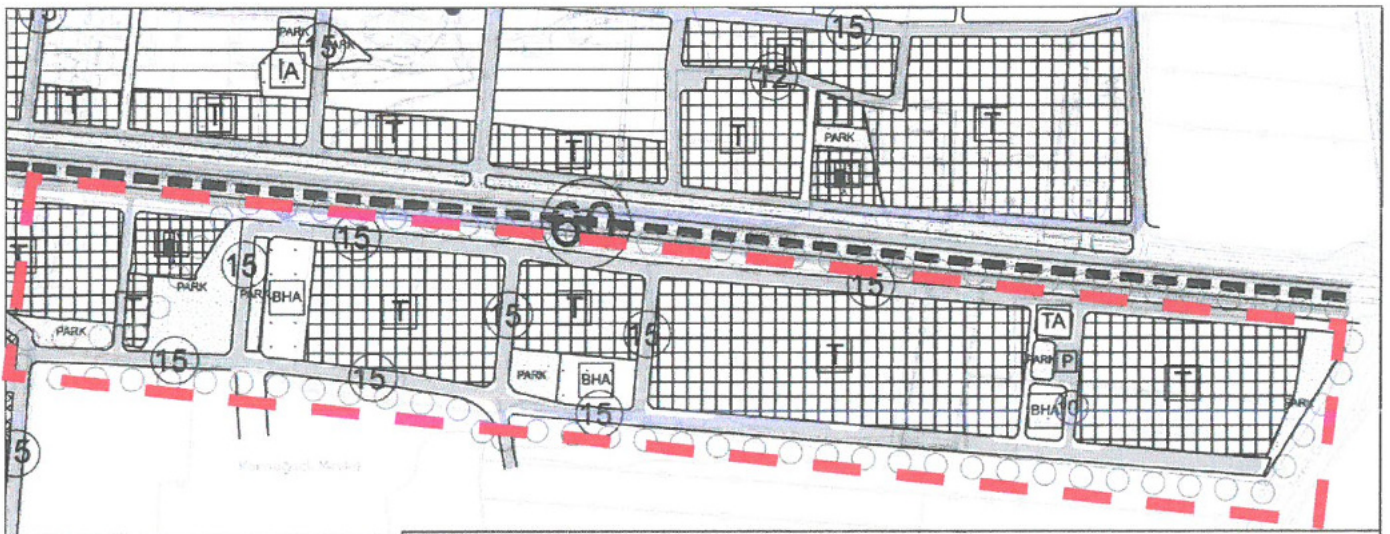
Planlama alanının yer aldığı alanlar , Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017-594 sayılı kararı ile onaylanan, 09.10.2017-844 sayılı kararı ile kesinleşen planlarda Ticaret Alanı olarak tanımlıdır.



Plan 3: Planlama Alanı ve Çevresi Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 417 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

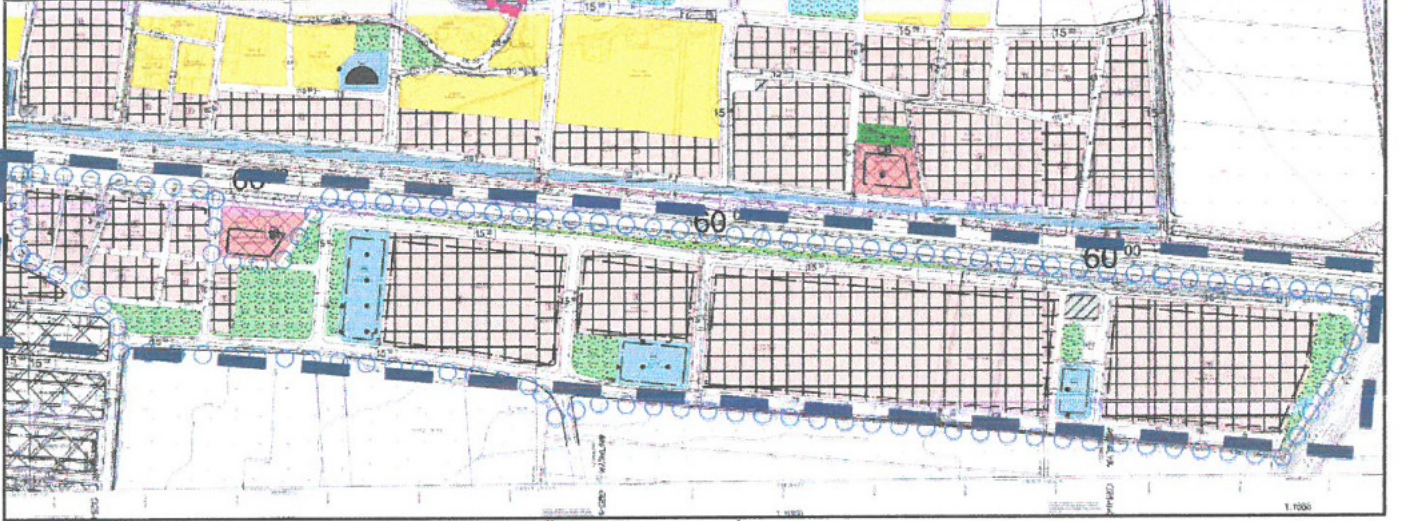


Plan 4: Planlama alanı ve çevresinin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

▲

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanını kapsayan bölgede hazırlanan "Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Macun tapulamasına ait 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel ve 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile çalkaya tapulamasına ait 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresine ilişkin yaklaşık 25.6 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" Aksu Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih 6 sayılı kararı ile daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 184 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bahse konu karar ile onaylanan plan aşağıdaki gibidir.

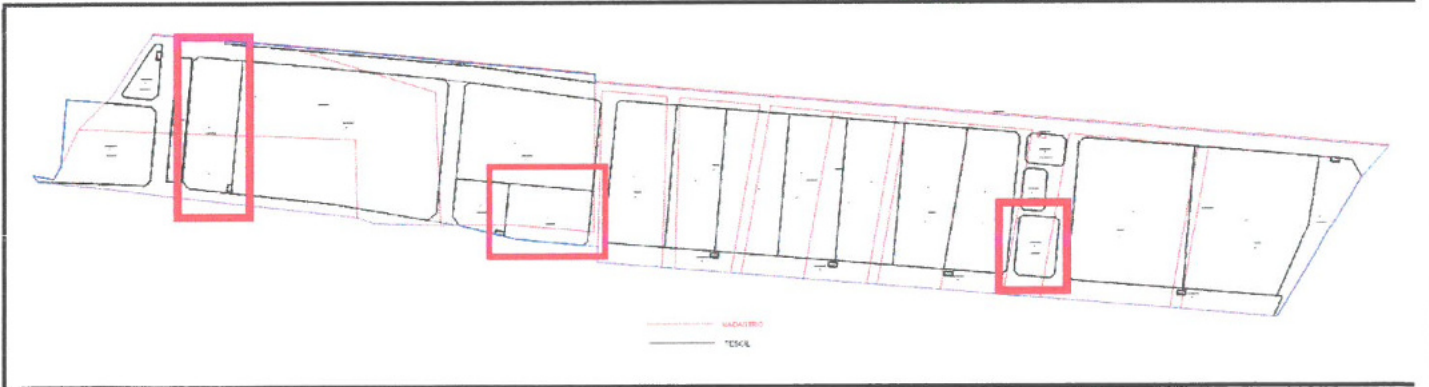


Plan 5: Planlama Alanı ve Çevresi Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Aksu Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Serik Caddesinin güneyinde yer almaktadır. Söz konusu planlama alanı Antalya'nın ana ulaşım bağlantılarından biri olan Serik Caddesine cephedir.

Plan değişikliği sınırları içerisinde halihazırda parseller boş olup planlama alanınının 18. madde imar uygulaması tamamlanmış durumdadır. Parsellerde daha önce bölge için alınan kurum görüşleri de incelendiğinde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığı, Enerji nakil hattı, sit alanı gibi kullanımlar yer almamaktadır.



Harita 1: Planlama alanı Parselasyon Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanının Antalya ilimizin doğusu ile ulaşımın sağlandığı ana karayoluna cephe olması ve bu alanda yapılacak olan kamu yatırımlarının Aksu Belediyemize ve hatta Antalya kentimizin girişinde yer alması nedeniyle kentimize de önemli katkı sağlayacağı muhakkaktır.

Yürürlükteki planlarda yer alan konumu ile belediye hizmetlerinin dengeli dağılımını sağlamak amacı ile planlama alanı içerisinde 3 ayrı noktaya Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

Ancak Aksu Belediye Başkanlığımızın daha bütüncül ve büyük Belediye Hizmet Alanlarına olan ihtiyacının artması ile böyle alanlarda yapılacak kamu yatırımlarının altyapı ve üstyapı maliyetlerinin ortak karşılanması Belediye bütçesine olumlu fayda sağlaması gibi değişen ve gelişen ekonomik şartlar ve zorunluluklar nedeniyle yaklaşık 750 m mesafedeki 3 ayrı Belediye Hizmet Alanının birleştirilerek kullanılmasının daha yararlı olacağı değerlendirilmiştir.

Böylelikle kamu alanlarındaki altyapı ve üstyapı yatırımlarının ortak karşılanması, alanın verimli kullanımının sağlanması ve nitelikli hizmet alanlarının oluşturulması amacı ile Belediye Hizmet Alanlarının birleştirildiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

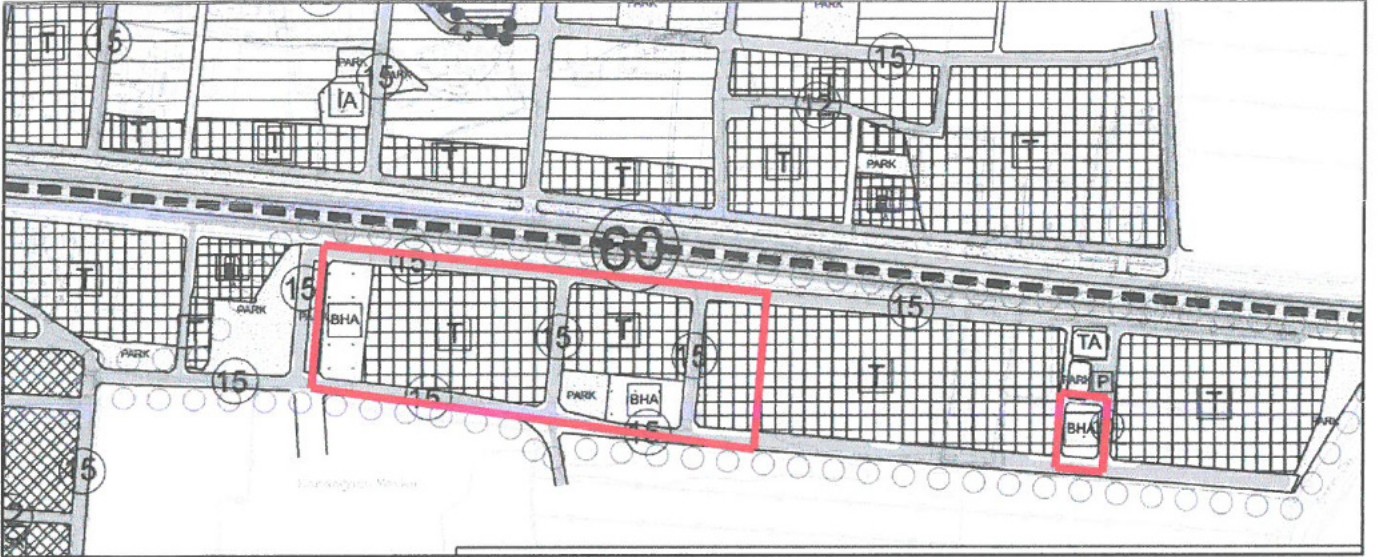
Bölgede yer alan 3 ayrı noktada yer alan ve yaklaşık 750 m mesafe arasında konumlanan mevcut Belediye Hizmet Alanlarının , bölgenin ulaşım bağlantılarının da kuvvetli olduğu bir alanda toplanarak birleştirildiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerilmiştir.

Planlama alanında önerilen 1/5000 ölçekli nazım İmar Planı Değişiklik teklifi ile Ticaret Alanlarının Belediye Hizmet Alanlarının büyüklükleri aynen korunmuş , hazırlanan taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde de alt ölçekte yer alacak olan Trafo ve Yeşil Alanlar da yine aynı şekilde alan büyüklükleri korunacak şekilde düzenlenebilecektir.

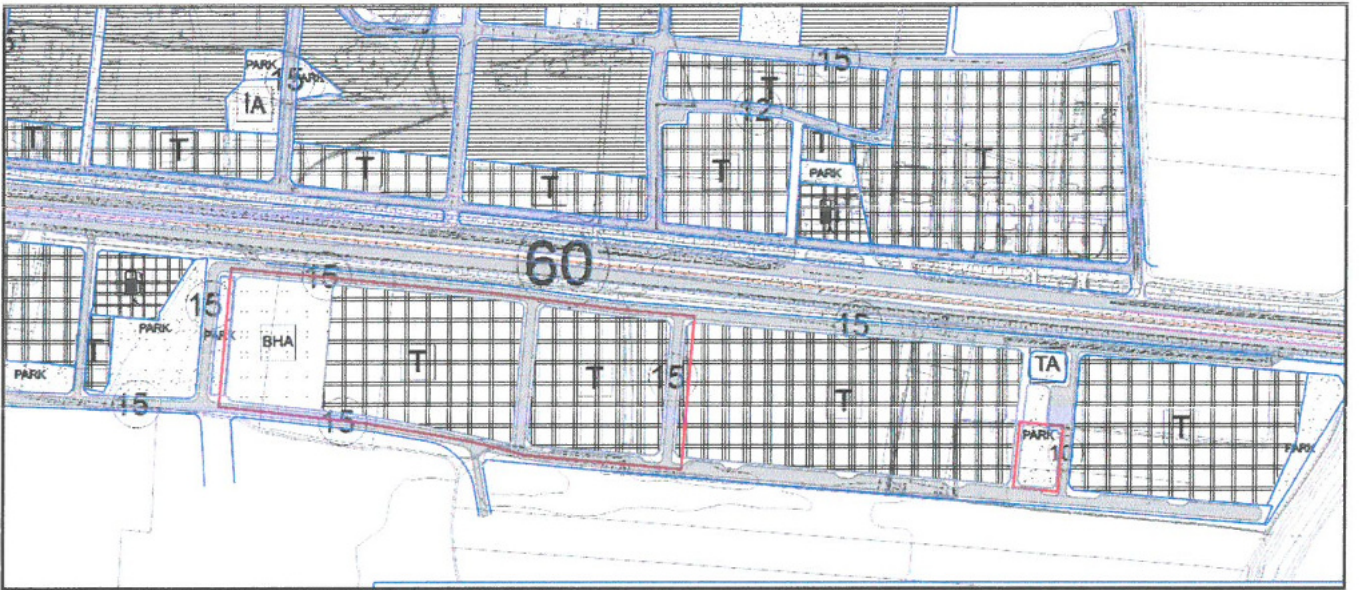
Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin karşılaştırmalı olarak alan büyüklüklerinin gösterildiği tablo ve teklif mevcut-öneri imar planlarının karşılaştırıldığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının görsellerinin yer aldığı resim aşağıda yer almaktadır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, AKSU İLÇE BELEDİYESİ		
ÇALKAYA MAHALLESİ		
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN KULLANIM TABLOSU		
(Hesaplarda tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kullanılmıştır.)		
	MEVCUT	ÖNERİ
	Alan Büyüklüğü (m²)	Alan Büyüklüğü (m²)
Ticaret Alanı	43205	43205
Açık ve Yeşil Alan	15960	15960
Belediye Hizmet Alanı	12058	12058
Trafo	1282	1282
TOPLAM	72505	72505

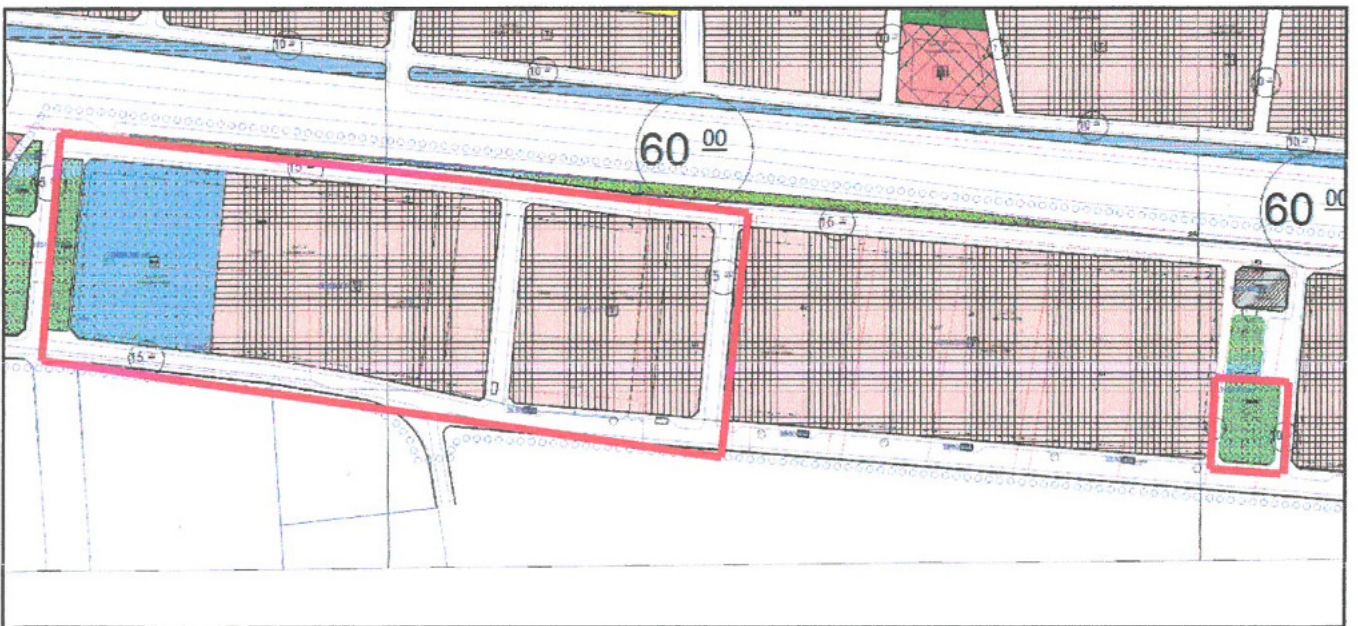
Tablo 1: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu



Plan 6 : Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görünümü



Plan 7: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği görünümü



Plan 8: Tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görünümü

A

6. PLAN HÜKÜMLERİ

1 - Plan Değişikliğine Konu Alanda; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 417 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan "Çalkaya Mahallesi 309, 310, 311, 312, 313, 314, 13461 adalar ve çevresinin Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil Alan, İkinci Derece Yol, Genel Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.

2- Planda belirtilmeyen hususlarda ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 PC85CZOC	MD Tarihi: 24.11.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3145 Üye: AYŞEGÜL ATAK (1169)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planların aynı onaylam yetkisi kapsamına. Odamızda kayıt ve tescim için bulundukları süre boyunca iş için olmaları durumunda tarih itibarıyla herhangi bir mesafeli kısıtlıların bulunmadığı kaydedilmiştir. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

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 : Aksu Belediyesi
Mahalle : Çalkaya Mahallesi
Ada/Parsel : 15834, 15836, 15837, 15839 ve 15840 adalar.
Ölçek : 1/5000
Alan(m2) : 7 ha.

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Çalkaya Mahallesi 15834, 15836, 15837, 15839 ve 15840 adalarda yer alan Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Aksu Belediye Başkanlığı'nın daha bütüncül ve büyük Belediye Hizmet Alanlarına olan ihtiyaç duyduğu gerekçesi ile yaklaşık 750 m. mesafedeki 3 ayrı Belediye Hizmet Alanının birleştirilerek kullanılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmış olup kullanım kararlarının alan büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan müellifi tarafından hazırlanan plan açıklama raporunda bulunan alan dağılımı tablosu aşağıdaki gibidir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, AKSU İLÇE BELEDİYESİ		
ÇALKAYA MAHALLESİ		
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN KULLANIM TABLOSU		
(Hesaplarda tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kullanılmıştır.)		
	MEVCUT	ÖNERİ
	Alan Büyüklüğü (m²)	Alan Büyüklüğü (m²)
Ticaret Alanı	43205	43205
Açık ve Yeşil Alan	15960	15960
Belediye Hizmet Alanı	12058	12058
Trafo	1282	1282
TOPLAM	72505	72505

Tablo 1: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr