



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



Sayı : E-90852262-105.03-121380
Konu : Aksu, Çalkaya ve Mandırlar Mah. 1/5000
UIP Değ.

02.02.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde; Çalkaya Mahallesi 13478 ada 68 parsel, 13467 ada 161 parsel ve Mandırlar Mahallesi 2120 adada imar uygulamasına ilişkin düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 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: - 1/5000 NİP Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: hHiyCe-cnQZIJ-zLcrKo-5SLeDl-KYSIqEFj Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

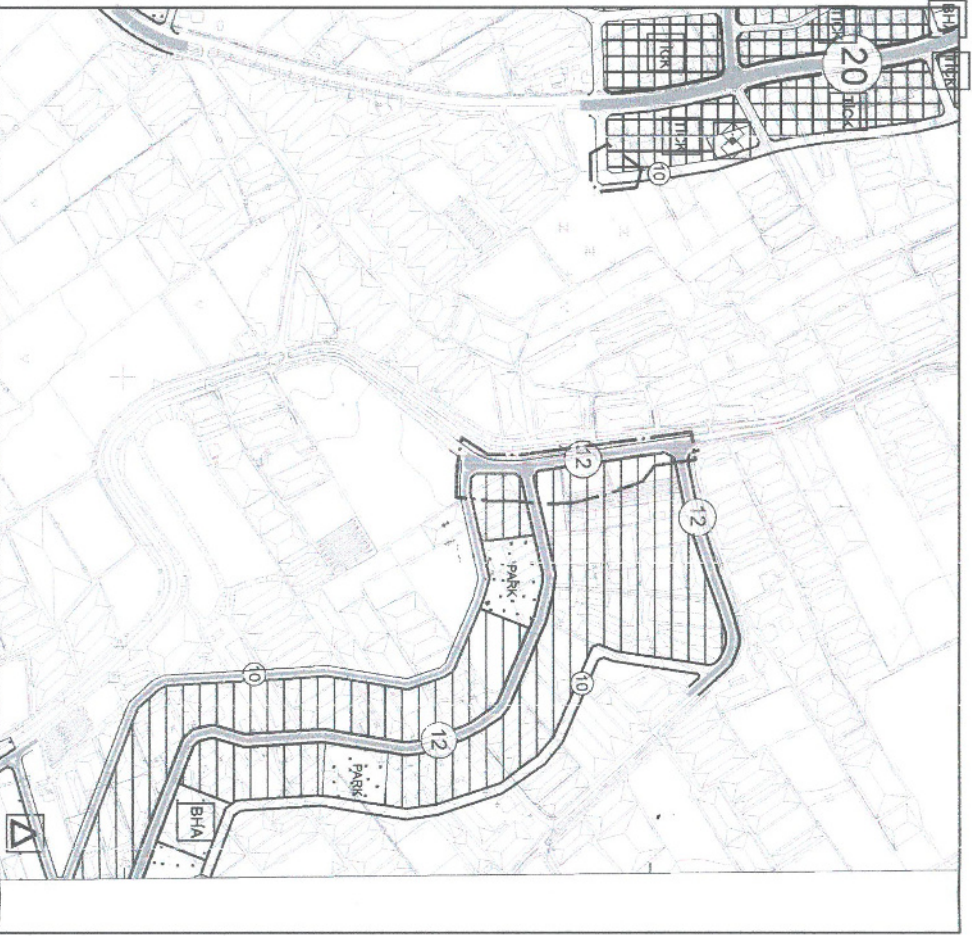
Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA -- BÜYÜKŞEHİR – AKSU BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ KANAL NİTELİĞİNDEKİ 13478 ADA 68 PARSEL VE ÇEVRESİ,
MEZARLIK NİTELİĞİNDEKİ 13467 ADA 161 PARSEL,
MANDIRLAR MAHALLESİ 2120 ADA PARK ALANINDA DÜZENLEME YAPILMASINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT
ALANI

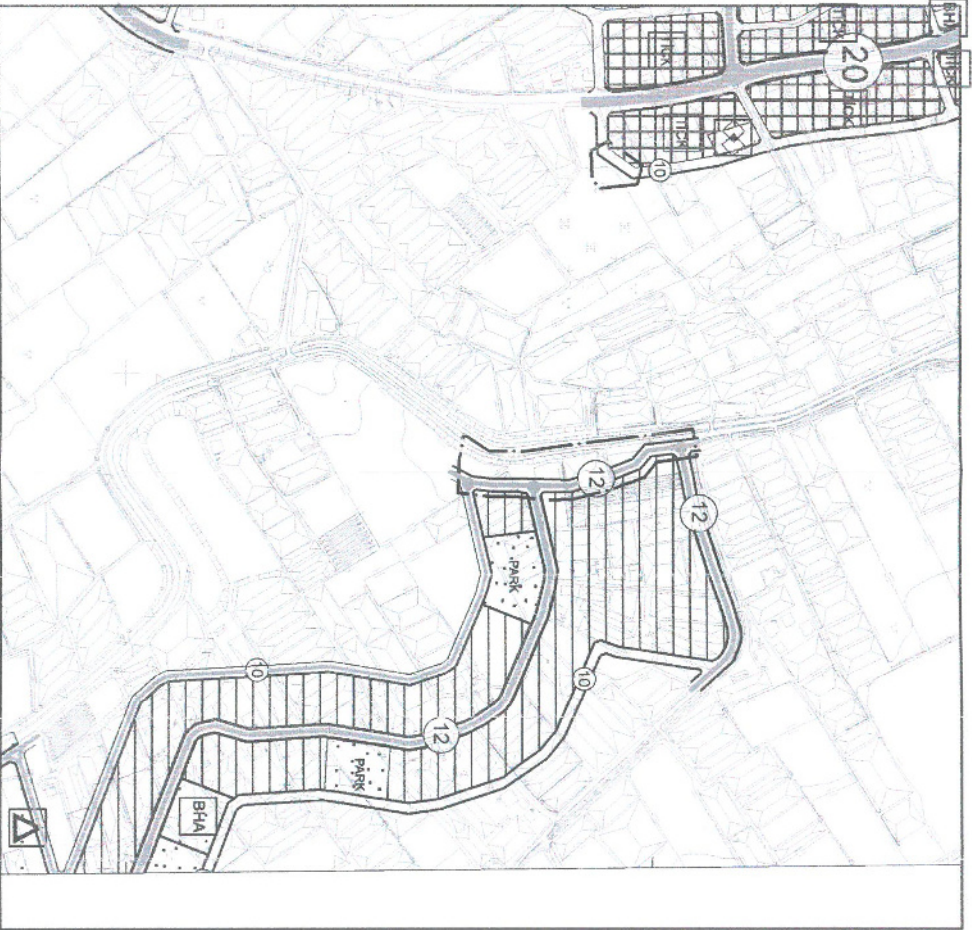
TİCARET-KONUT
ALANI

12
TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

PAFTA NO: 025-B-08-D

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

12
TAŞIT YOLU

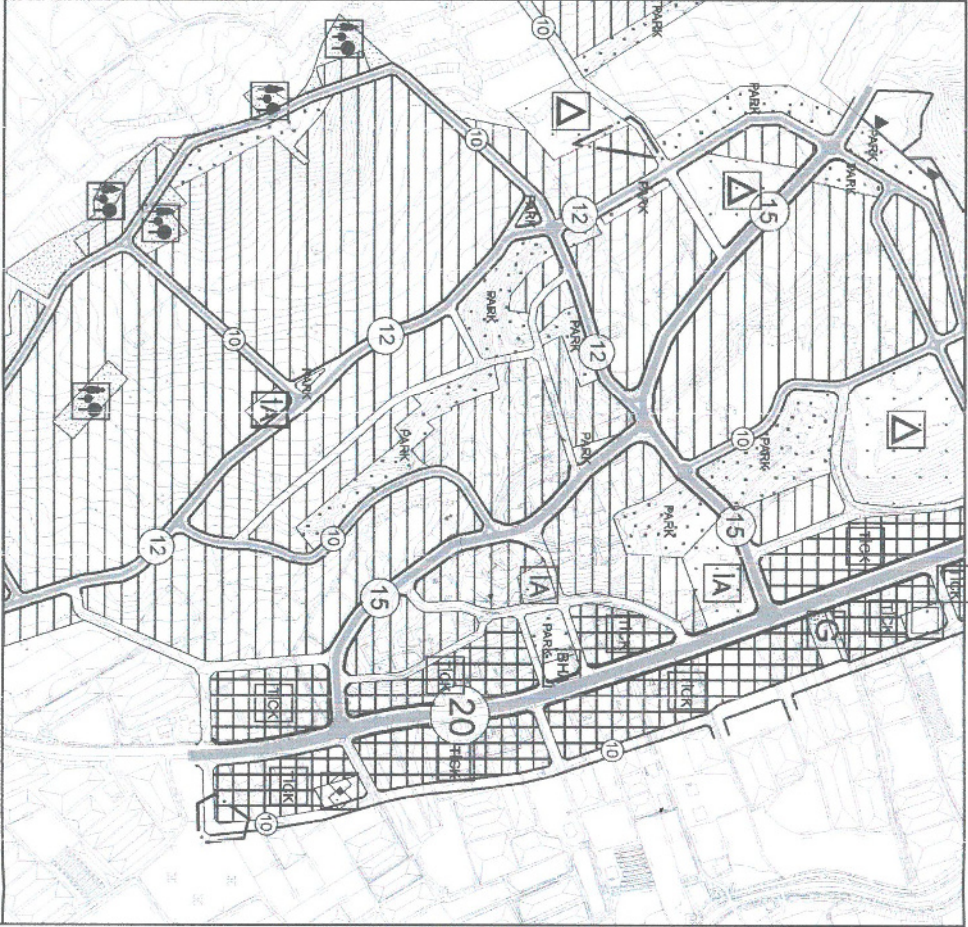
YAYA YOLU

ÖLÇEK: 1/5000

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ KANAL NİTELİĞİNDEKİ 13478 ADA 68 PARSEL VE ÇEVRESİ,
MEZARLIK NİTELİĞİNDEKİ 13467 ADA 161 PARSEL,
MANDIRLAR MAHALLESİ 2+120 ADA PARK ALANINDA DÜZENLEME YAPILMASINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

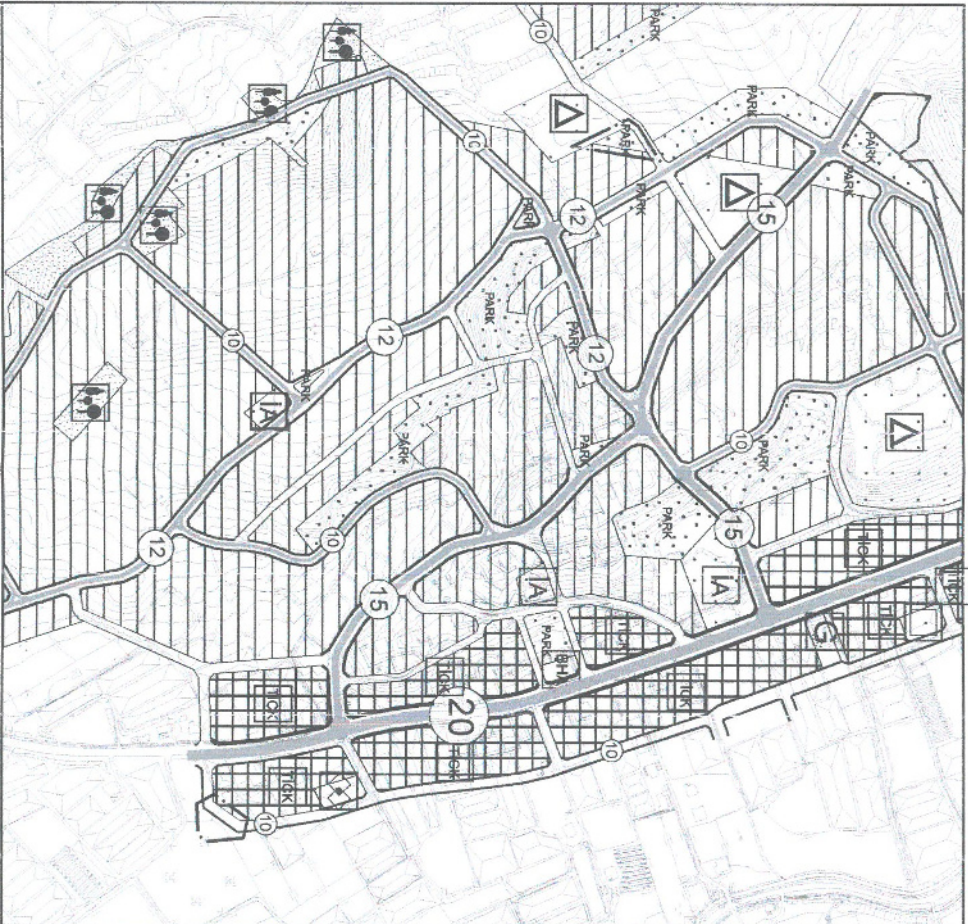
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TİCARET-KONUT ALANI

GELİŞME KONUT ALANI
YAYA YOLU

PAFTA NO: 025-B-08-D

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAYA YOLU

PARK
PARK VE YEŞİL ALAN

ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR – AKSU BELEDİYESİ
ÇALKAYA MAHALLESİ KANAL NİTELİĞİNDEKİ 13478 ADA 68 PARSEL VE ÇEVRESİ ,
MEZARLIK NİTELİĞİNDEKİ 13467 ADA 161 PARSEL ,
MANDIRLAR MAHALLESİ 2120 ADA PARK ALANINDA DÜZENLEME YAPILMASINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi, sınırları içerisinde Çalkaya ve Mandırlar Mahallelerine ilişkin mevcut Çalkaya Mahallesi Tahtabelen ve Kötekli Mevkii sınırları içerisinde yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer alan Kanal Niteliğindeki 13478 Ada 68 Parsel ve Çevresi , Mezarlık Niteliğindeki 13467 Ada 161 Parsel , Mandırlar Mahallesi 2120 Ada Park Alanında Düzenleme Yapılmasına İlişkin O25-b-08-d nolu paftaya giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama alanının uydu fotoğrafındaki konumu

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ VE GEREKÇELERİ

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından Çalkaya Mahallesi Tahtabelen ve Kötekli Mevkii sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 06.02.2017 tarih ve 96 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu düzenleme alanları bu plan sınırları içerisinde yer almaktadır.

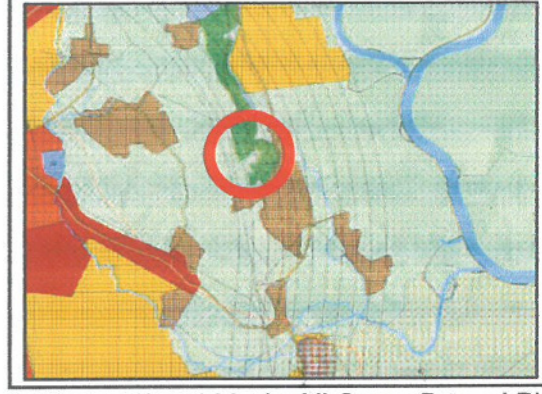
Plan değişikliğine konu alanda imar uygulamasına esas kadastro incelemeleri sırasında onaylı imar planından sonra DSİ tarafından yapılan kadastro çalışmaları kapsamında niteliği Kanal (13478 Ada 68 Parsel) olarak tanımlanmış taşınmazın, ayrıca niteliği mezarlık (13467 Ada 161) Parsel olan taşınmazların uygulama aşamasında sorunlara yol açacağı değerlendirilmektedir.

Yine aynı şekilde imar uygulamasına girmeyecek alanların (2120 Ada), uygulamada sorun teşkil etmeyecek şekilde düzenlenmesi gereği bulunmaktadır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI

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.

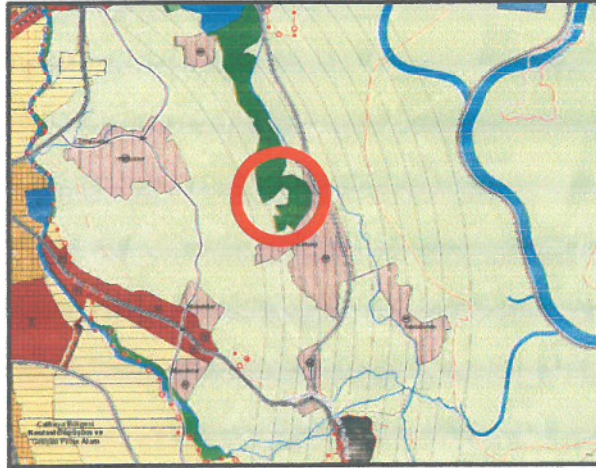


2

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

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve Aksü-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.

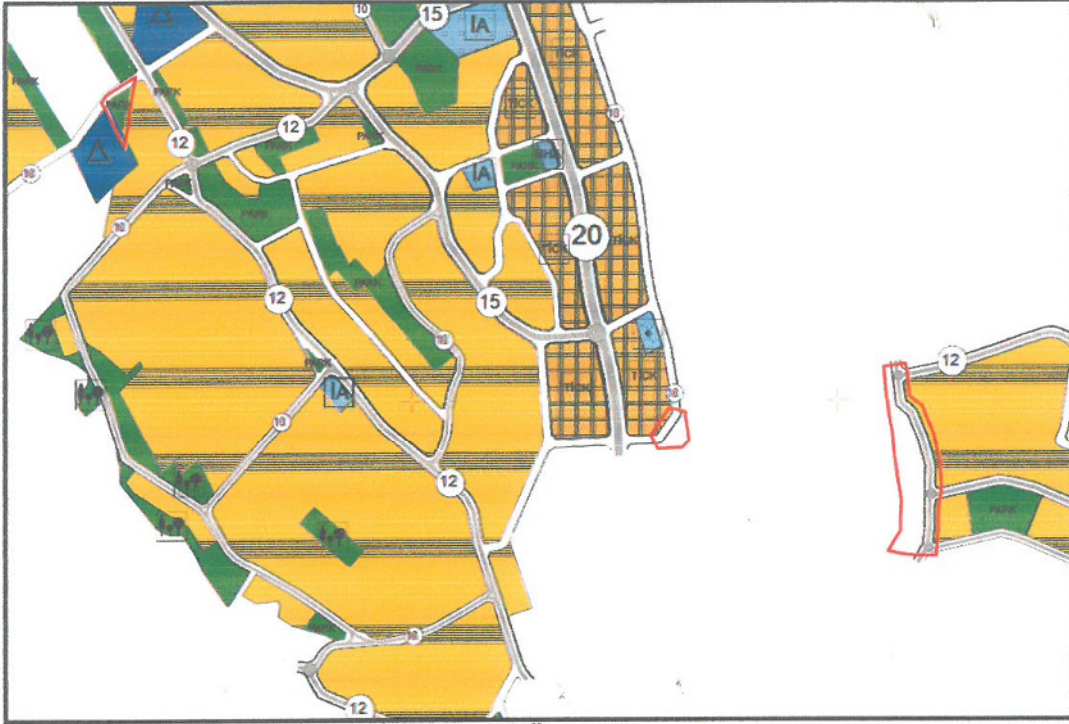


2

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

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

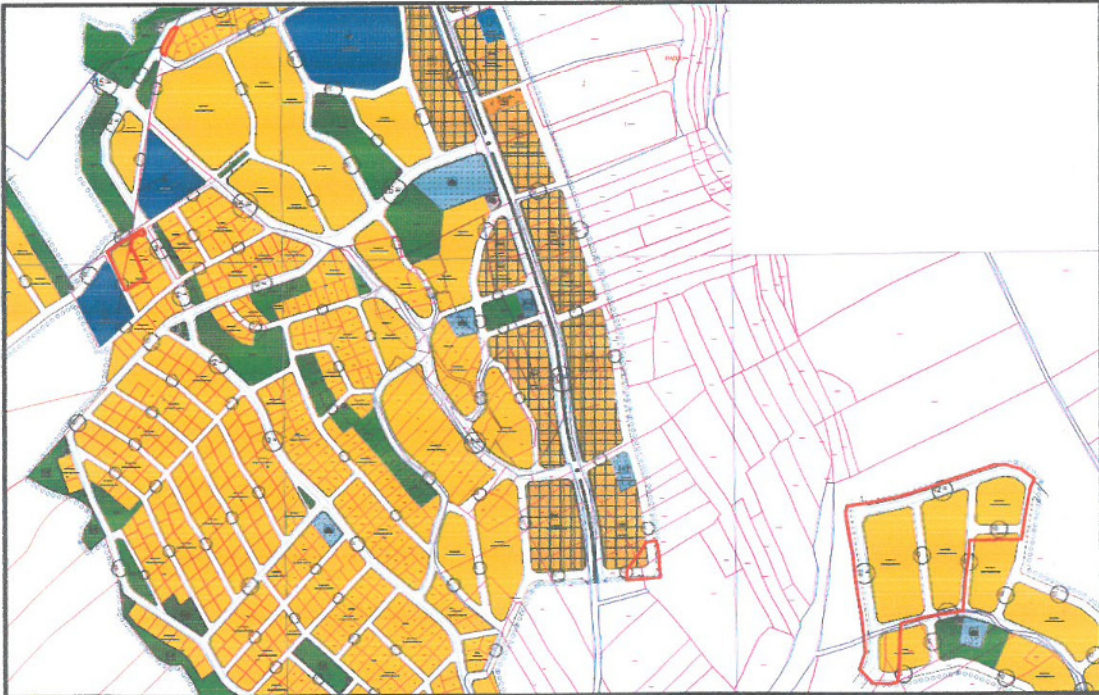
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 06.02.2017 tarih ve 96 sayılı meclis kararı ile onaylanan Çalkaya Mahallesi Tahtabelen ve Kötekli Mevkii sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu alanlar ; Gelişme Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Taşıt yolu kullanım kararları bulunmaktadır.



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

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. Söz konusu düzenleme alanları bu plan sınırları içerisinde yer almaktadır.



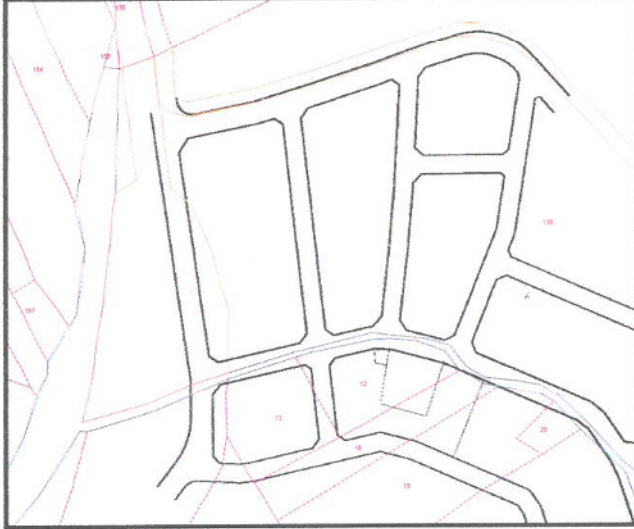
Plan 4: 13417 ada 22 parsel ve çevresi Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu plan değişikliğine konu alanların bir kısmında parselasyon işlemi tamamlanmış konut alanları bir kısmında kadastro parselleri yer almaktadır. Bir kısmında plan onayından sonra niteliği değişen (orman,kanal gibi) taşınmazlar yer almaktadır.

☐ Çalkaya Mahallesi 13478 Ada 68 Parsel ve Çevresi

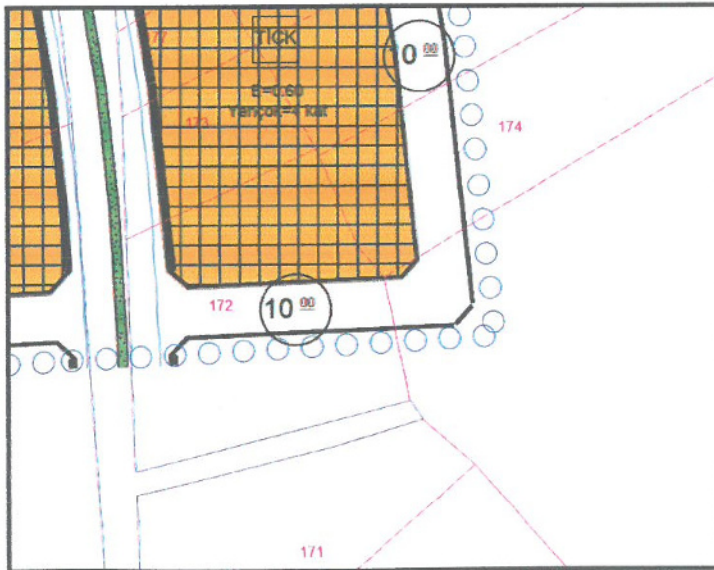
Plan değişikliğine konu alanda yer alan Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 13478 ada 68 Parsel ve çevresi tapuda niteliği Kanal olarak belirlenmiştir. Plan sınırları içerisinde yer alan kanal niteliğindeki parseller uygulama aşamasında sorunlara neden olmaktadır.



Harita 1: Çalkaya Mahallesi 13478 Ada 68 Parsel ve Çevresi Kadastral Durum (Ölçeksiz)

☐ Çalkaya Mahallesi 13467 Ada 161 Parsel (Mezarlık)

Plan değişikliğine konu alanda yer alan Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 13467 ada 161 Parsel tapuda niteliği Mezarlık Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu mezarlık alanının çok az bir kısmı imar adası içerisinde kalmış ve kısmen de yol geçmekte olup , bu durum 18 uygulaması başlanacak olan bölgede uygulama sorunları ortaya çıkarmaktadır.



Harita 2: Çalkaya Mahallesi 13467 Ada 161 Parsel (Mezarlık) (Ölçeksiz)

☐ Mandırlar Mahallesi 2120 Ada 8 Parsel ve Park

Plan değişikliğine konu alanda yer alan Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 2120 ada 8 Parsel ve kuzeyindeki park olarak tescilli taşınmazlar mevcut imar planında konut alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



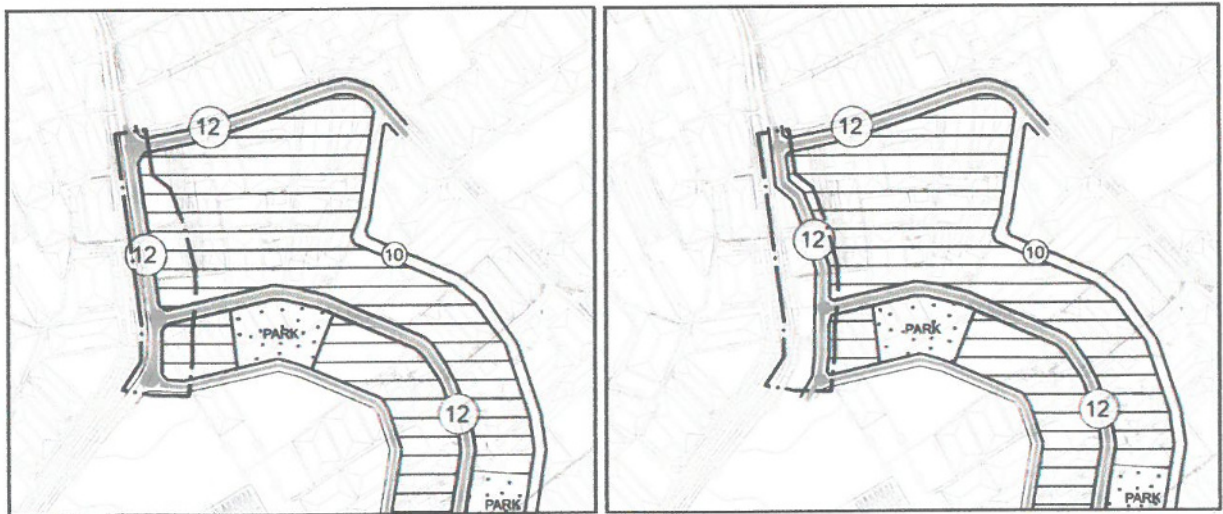
Harita 3: Mandırlar Mahallesi 2120 Ada 8 Parsel ve Park (Ölçeksiz)

5. PLAN KARARLARI

Söz konusu plan değişikliğine konu alanların bir kısmında parselasyon işlemi tamamlanmış konut alanları bir kısmında kadastro parselleri yer almaktadır. Bir kısmında plan onayından sonra niteliği değişen (orman,kanal gibi) taşınmazlar yer almaktadır.

☐ Çalkaya Mahallesi 13478 Ada 68 Parsel ve Çevresi

Plan değişikliğine konu alanda yer alan Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 13478 ada 68 Parsel ve çevresi tapuda niteliği Kanal olarak belirlenen alanda kanal niteliğindeki taşınmaz plan sınırı dışında bırakılarak yeni düzenleme yapılmıştır. Bu doğrultuda hazırlanan mevcut ve öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları aşağıdaki gibidir.



Plan 5: Mevcut-Öneri Çalkaya Mahallesi 13478 Ada 68 Parsel ve Çevresi

Çalkaya Mahallesi 13467 Ada 161 Parsel (Mezarlık)

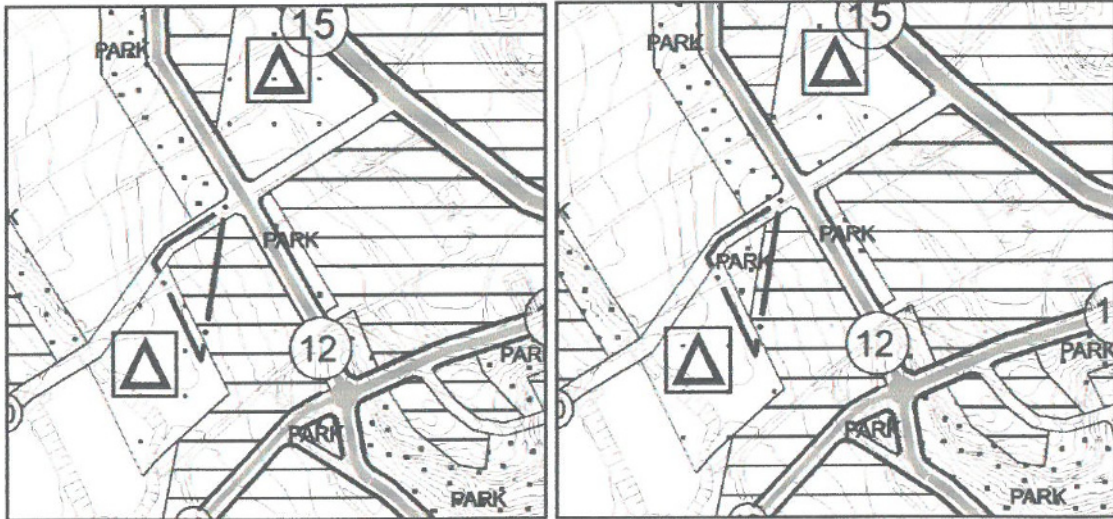
Plan değişikliğine konu alanda yer alan Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 13467 ada 161 Parsel tapuda niteliği Mezarlık Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu mezarlık alanın çok az bir kısmı imar adası içerisinde kalmış ve kısmen de yol geçmekte olup , bu durum 18 uygulaması başlanacak olan bölgede uygulama sorunları ortaya çıkarmaktadır. Bu doğrultuda hazırlanan mevcut ve öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları aşağıdaki gibidir.



Plan 6: Mevcut-Öneri Çalkaya Mahallesi 13467 Ada 161 Parsel (Mezarlık)

Mandırlar Mahallesi 2120 Ada 8 Parsel ve Park

Plan değişikliğine konu alanda yer alan Aksu İlçesi, Mandırlar Mahallesi 2120 ada kuzeyindeki park olarak tescilli taşınmazlar mevcut imar planında konut alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Bu doğrultuda hazırlanan mevcut ve öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları aşağıdaki gibidir.



Plan 7: Mevcut-Öneri Mandırlar Mahallesi 2120 Ada 8 Parsel ve Park

Bu plan kapsamında, Çalkaya Mahallesi Tahtabelen ve Kötekli Mevkii sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.