



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında, gündemin 44. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde; Çalkaya Mahallesi 13474 ada 5, 6 parseller, 13478 ada 68 parsel, 13467 ada 161 parsel ve Mandırlar Mahallesi 2120 adada imar uygulamasına yönelik düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde; Çalkaya Mahallesi 13474 ada 5, 6 parseller, 13478 ada 68 parsel, 13467 ada 161 parsel ve Mandırlar Mahallesi 2120 adada imar uygulamasına yönelik düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı



Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

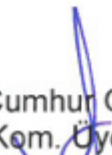
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

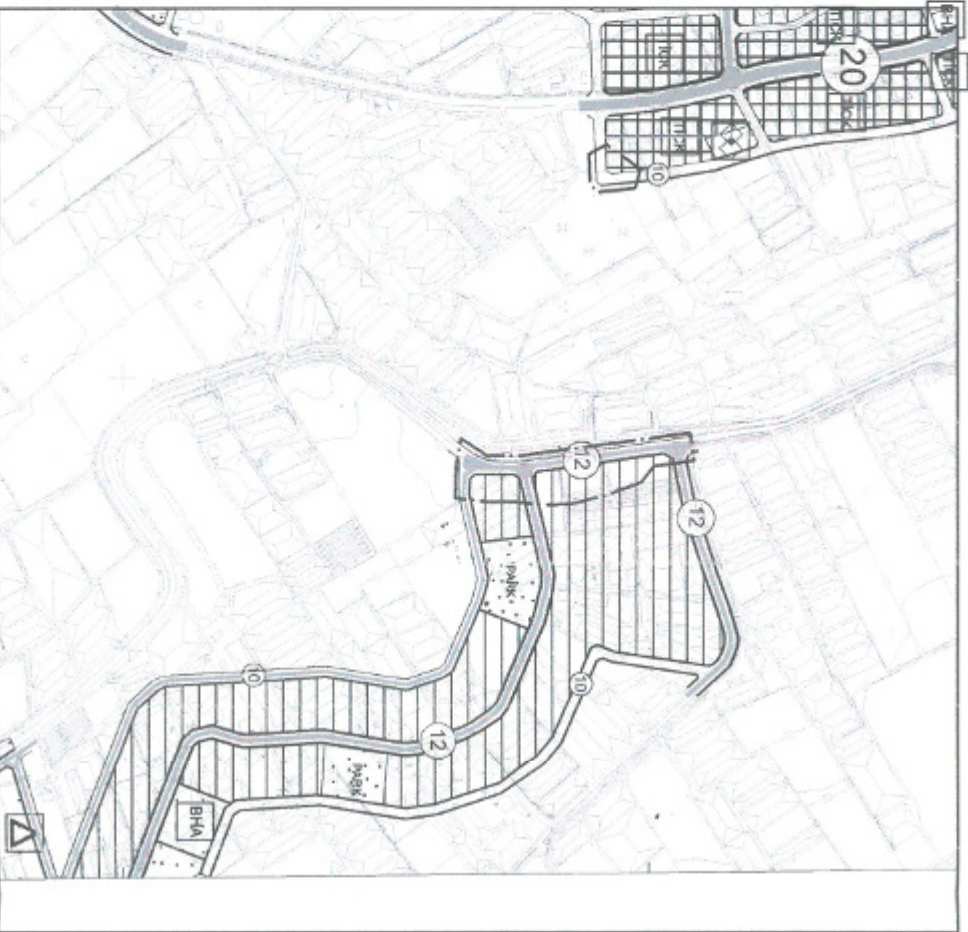

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR – AKSU BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ KANAL NİTELİĞİNDEKİ 13478 ADA 69 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)

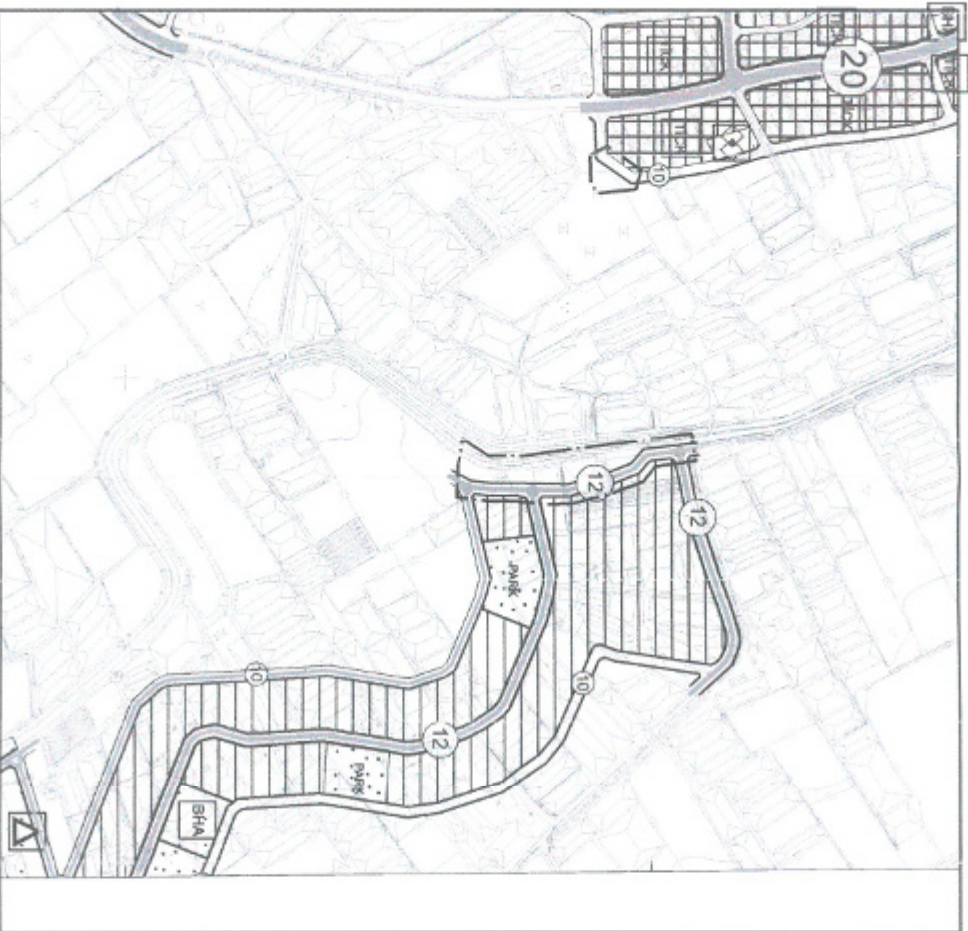
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT
ALANI

TAŞIT YOLU
YAYA YOLU

PAFTA NO: 025-B-08-D

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TAŞIT YOLU

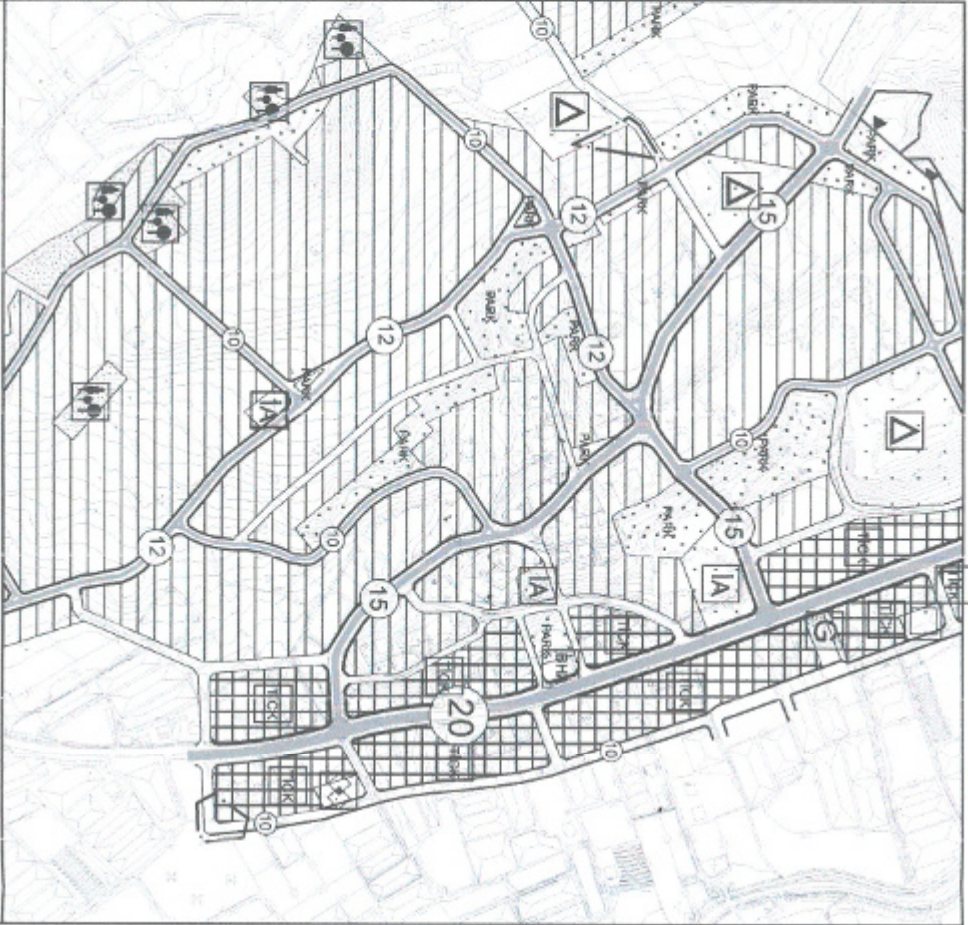
YAYA YOLU

ÖLÇEK: 1/5000

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ KANAL NİTELİĞİNDEKİ 13478 ADA 69 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

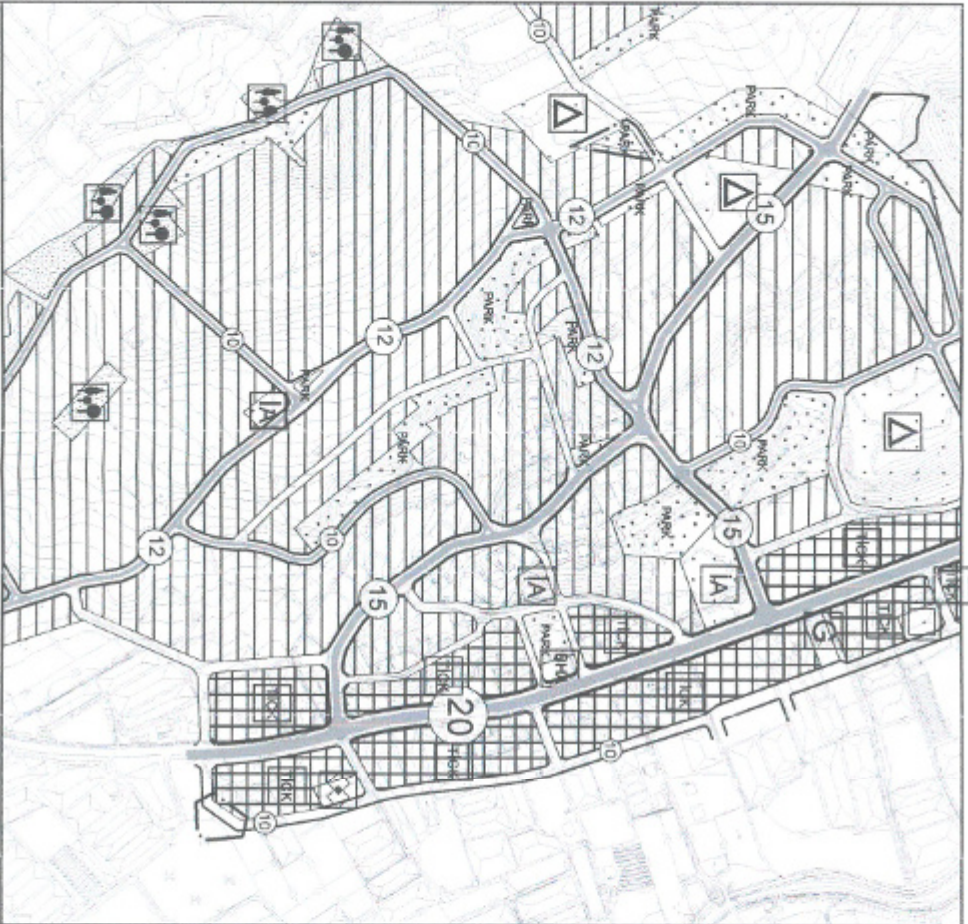
GELİŞME KONUT ALANI

TİCARET-KONUT ALANI

YAYA YOLU

PAFTA NO: 025-B-08-D

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PARK
PARK VE YEŞİL ALAN

YAYA YOLU

ÖLÇEK: 1/5000

A

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 Köekli 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 Köekli 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.

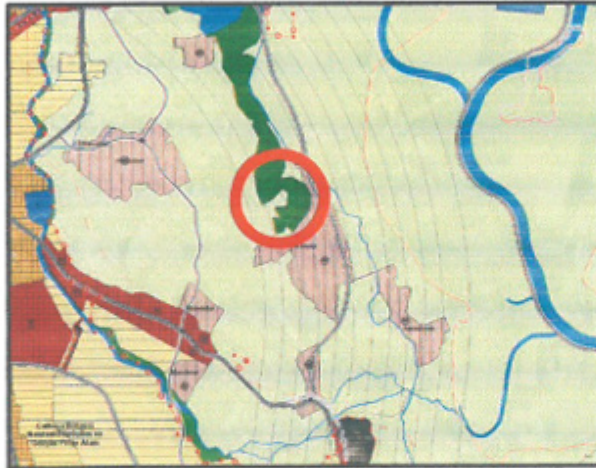


2

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.

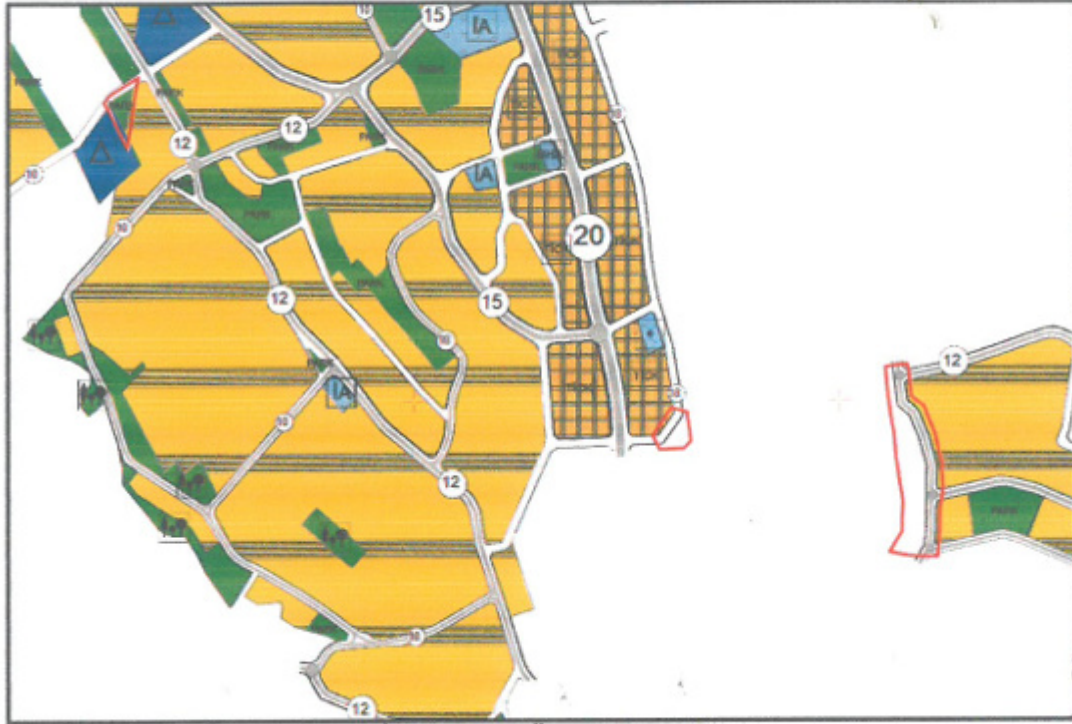


2

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

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

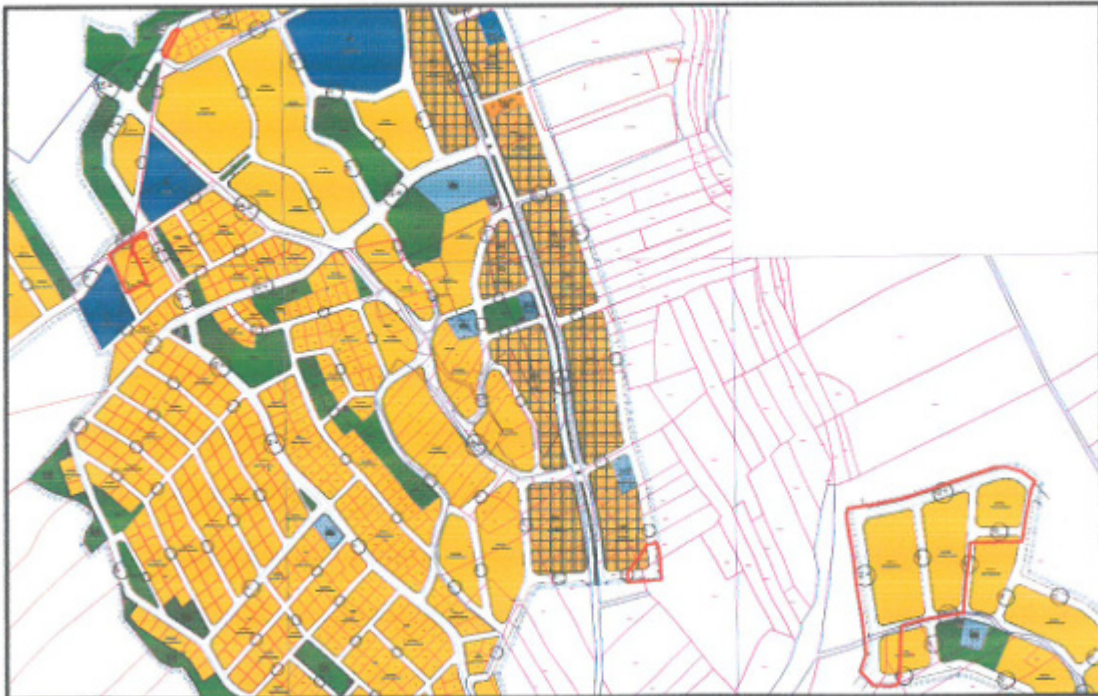
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 06.02.2017 tarih ve 96 sayılı meclis kararı ile onaylanan Çalkaya Mahallesi Tahtabelen ve Kötekli Mevkii sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu alanlar ; Gelişme Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Taşıt yolu kullanım kararları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



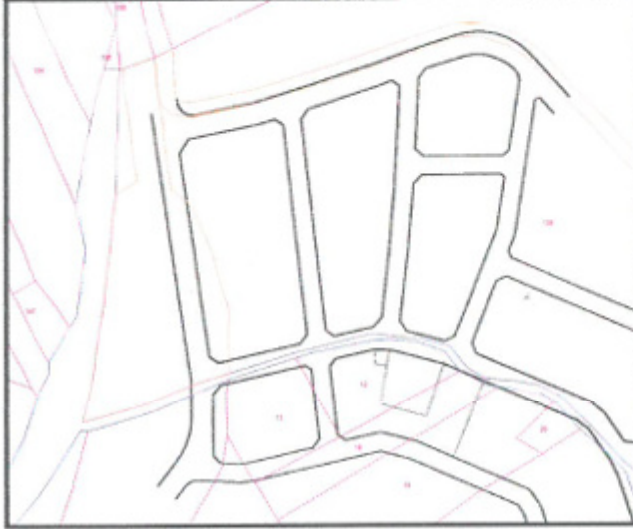
Plan 4: 13417 ada 22 parsel ve çevresi Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

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

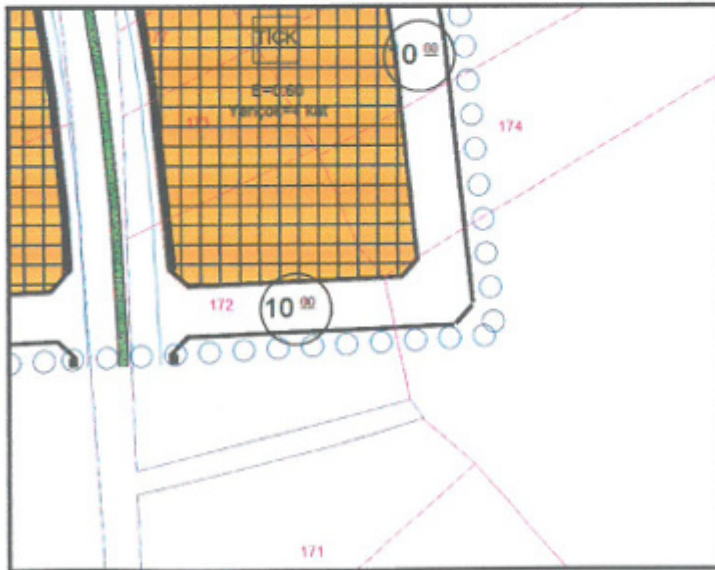
Plan değişikliğine konu alanda yer alan Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 13478 ada 68 Parsel ve çevresi tapuda niteliği Kanal olarak belirlenmiştir. Plan sınırları içerisinde yer alan kanal niteliğindeki parseller uygulama aşamasında sorunlara neden olmaktadır.



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 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.



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.



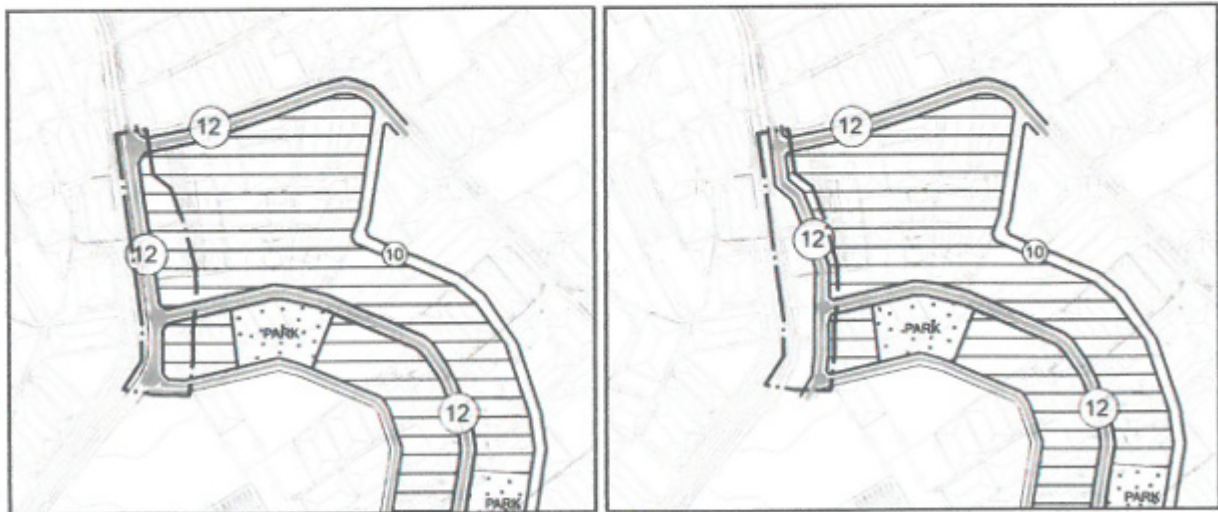
Harita 3: Mandırlar Mahallesi 2120 Ada 8 Parsel ve Park (Ölçeksiz)

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)**

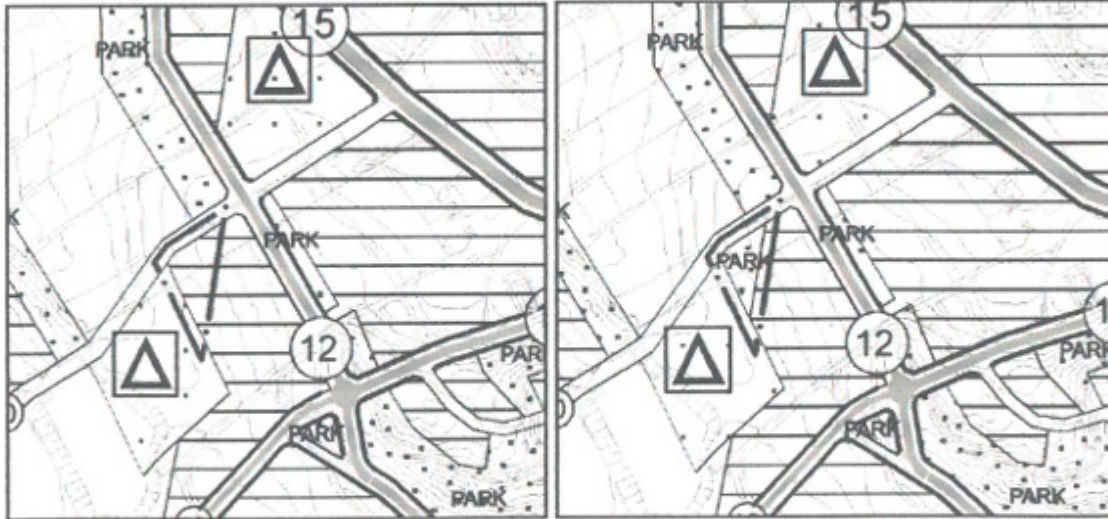
Plan değişikliğine konu alanda yer alan Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 13467 ada 161 Parsel tapuda niteliği Mezarlık Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu mezarlık alanın çok az bir kısmı imar adası içerisinde kalmış ve kısmen de yol geçmekte olup , bu durum 18 uygulaması başlanacak olan bölgede uygulama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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Çalkaya ve Mandırlar Mahalleleri
Ada/Parsel : 13474/5,6 p. 13478/68 p. 13467/161 ve 2120/8 p.
Ölçek : 1/5000
Alan : ~3 ha.

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde; Çalkaya Mahallesi 13474 ada 5, 6 parseller, 13478 ada 68 parsel, 13467 ada 161 parsel ve Mandırlar Mahallesi 2120 adada imar uygulamasına yönelik düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında, gündemin 44. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller; yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kırsal Yerleşim Alanları" olarak planlı bulunmaktadır.

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" olarak planlı bulunmaktadır.

Aksu Belediye Başkanlığı'na yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının tamamını kapsayan 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 bulunduğu tespit edildiği bildirilmiştir.

Plan müellifi tarafından hazırlanan plan açıklama raporunda gösterilen ve planlama alanı içerisinde yer alan kullanımlara ait tablo aşağıdaki gibidir.

ANTALYA AKSU ÇALKAYA VE MANDIRLAR MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU		
ALAN KULLANIM ADI	MEVCUT (ha)	ÖNERİ (ha)
GELİŞME KONUT ALANI	2.26	2.03
PARK ALANI	...	0.06
TİCARET+KONUT (TICK)	0.026	...
YOL ALANI	0.86	0.58
PLAN DIŞI BIRAKILAN ALAN	...	0.48
TOPLAM	3.15	3.15

Tablo 1: Mevcut-Öneri Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 09.02.2022

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