



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselin "Mesleki Ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselin "Mesleki Ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2023 tarih ve 196 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı	: Halil ŞAHİN	<u>Karar Tarihi</u>	01-03-2023
	Katip Üye	: Emin ÇAĞLAR	<u>Celse No</u>	2
	Katip Üye	: Pınar UĞUR	<u>Karar No</u>	34
			<u>Eki</u>	
Özü :	Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselin "Eğitim Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 17.02.2023 tarih ve 196 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı imar komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.			
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	22-02-2023 2023/31197	

Aksu Belediye Meclisi 2023 dönemi 3.Toplantısının 1. birleşiminin 2. oturumu **01-03-2023 Çarşamba** günü saat **15:15'** da yaptığı **Olağan** toplantısında alınan **2023-34** sayılı karardır.

KONU:

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22.02.2023 tarih ve 31197 sayılı yazısı ile gündemin 8. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen verilen arada komisyonda görüşüldükten sonra tekrar meclis gündemine alınan İmar Komisyonunun 01.03.2023 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselde "Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı" amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın görüşülmesi. Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselin "Eğitim Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 17.02.2023 tarih ve 196 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.." değerli komisyon üyesi Yaşar SÖZEN, Pınar UĞUR, Ahmet GÜLCÜ imzalı ve Emin ÇAĞLAR imzasız komisyon raporu.

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

OYLAMA :

Toplantıya katılan tüm Meclis Üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR: Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselin "Eğitim Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 17.02.2023 tarih ve 196 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı imar komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

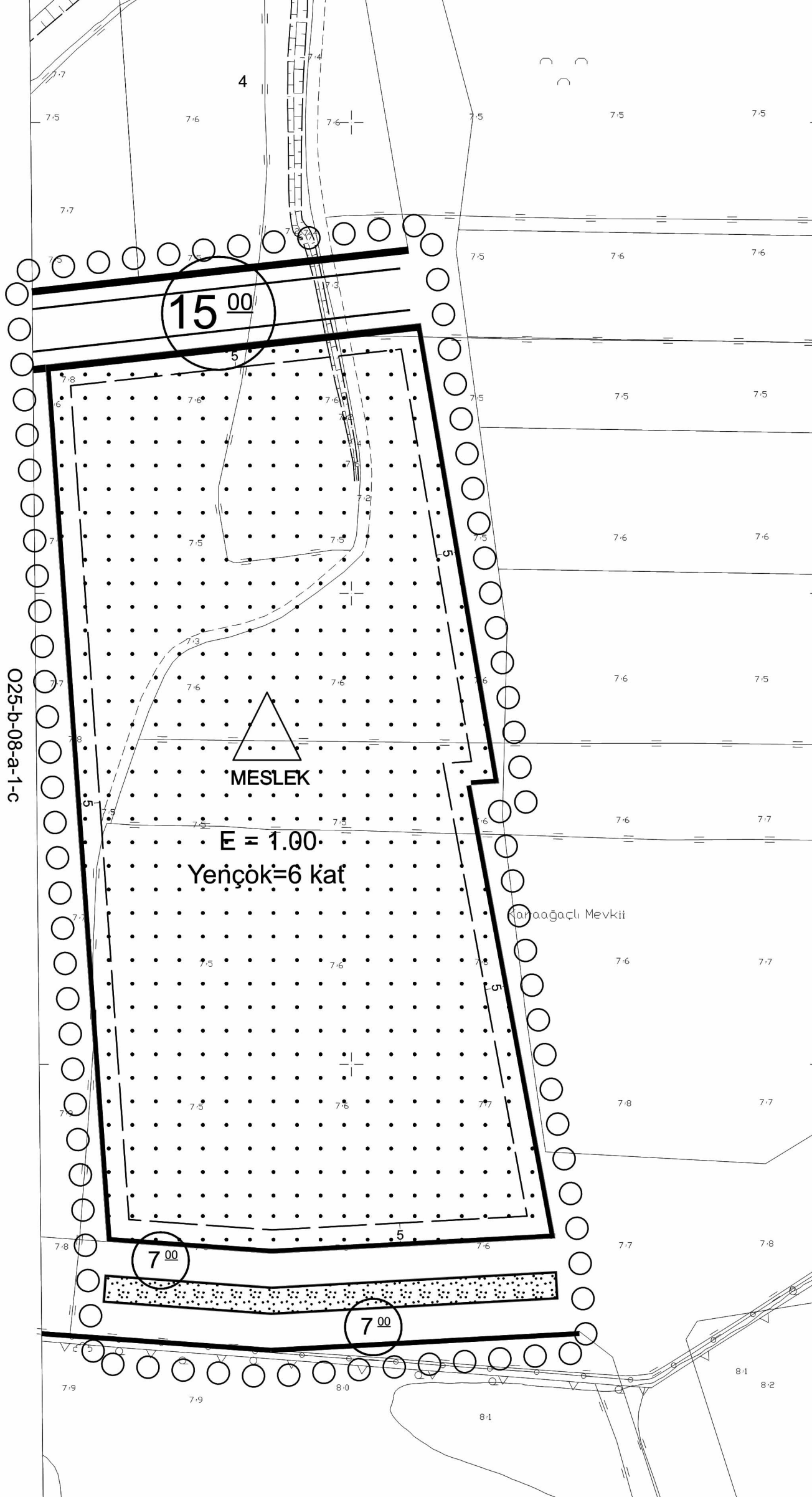
Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

4 090 400

4 090 300

4 090 200



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
ÇALKAYA MAHALLESİ
1535 ADA 11 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU



PLAN NOTLARI

1. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş, Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 25.01.2023 t: 263919 tarih sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
2. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 26.01.2023 tarih 3112198 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
3. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.01.2023 tarih ve 477414 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
4. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13.Bölge Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 1073191 sayılı yazısı belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kon Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 1669725 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 2691561 sayılı yazısı belirtilen hususlara uyulacaktır.
7. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 25.01.2023 t: ve 757606 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.02.2023 tarih ve 3449537 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.02.2023 tarih ve 208788153 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 08.02.2023 tarih ve 7227477 sa yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.02.2023 tarih ve 5721424 sa yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 13.02.2023 tarih 109103 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Planda belirtilmeyen hususlarda ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetme ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ
1535 ADA 11 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir (Aksu) Belediyesi, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde, O25-b-08-a-2-d nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren 1535 ada 11 parseli kapsayan yaklaşık 1,67 ha (16795m²) alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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 potansiyeli ile sürekli gelişmektedir.

Planlamaya konu alan, Aksu ilçe merkezinde yer alması, Aksu İlçesinin tüm kamusal, sosyal ve kentsel hizmet tesisleri ile Aksu ilçesinin yoğun ticaret faaliyetlerinin yer aldığı bölgede yer alması nedeniyle önemli bir konumdadır.

Bununla beraber; Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel Mülga Çalkaya Belediyesi zamanında planlama alanı eğitim amaçlı kullanılmak üzere planlanmış ve imar uygulaması da plana göre yapılmıştır.

Söz konusu taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Tarım Alanı" olarak görülmektedir.

Söz konusu taşınmaz hakkında Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 18.07.2022 tarihli teslim tesellüm tutanağında parselin 05/07/2022 tarih ve 4078009 sayılı ile Milli Eğitim Bakanlığına Anadolu Lisesi Amaçlı tahsisi edildiği anlaşılmaktadır

Ayrıca 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu' eklenen geçici 6.madde;

"19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." ifadesi yer almaktadır.

Bu çerçevede üst ölçekli planlarda tarım alanı olarak planlanmasına rağmen arsa olarak tescili bulunması nedeniyle geçici 6.maddeye göre tarım yönüyle izinlendirilmiş sayılması nedeniyle ve alınan diğer kurum görüşleri çerçevesinde eğitim alanı olarak planlanmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

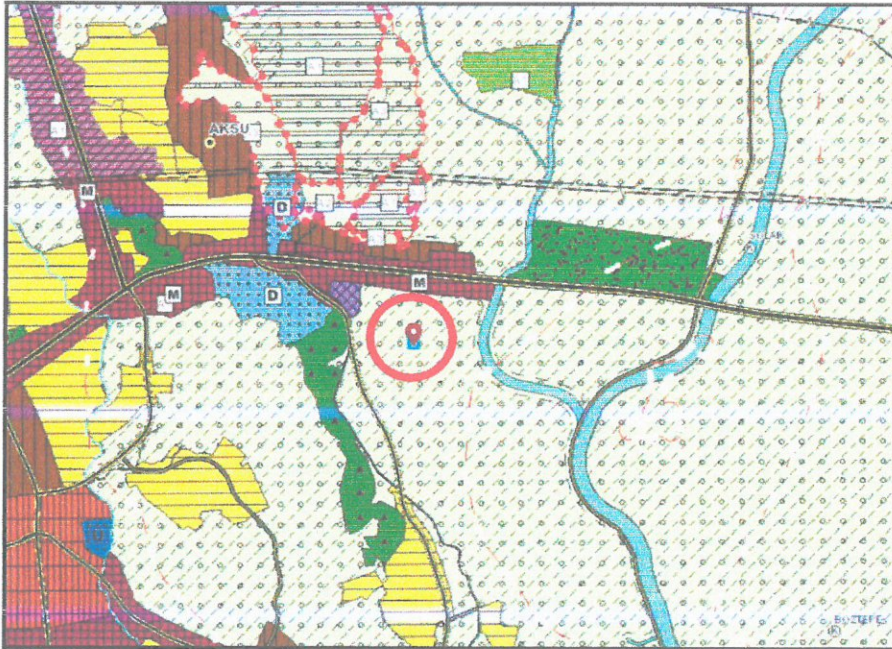
Gelinen bu noktada imar planlarında Tarım Alanı olarak belirlenen ancak Mülga Çalkaya Belediyesi sürecinde planı ve imar uygulaması tamamlanan tapuda cinsi "Okul Alanı" olarak tanımlanan taşınmaz üzerinde tahsisi amacına uygun yapılanma ve uygulamaların gerçekleştirilebilmesi amacıyla imar planlarının tamamlanması gerekmektedir.

Söz konusu sorunların giderilmesi ve bölgedeki sosyal donatı alanlarının artırılması amacıyla 1535 ada 11 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

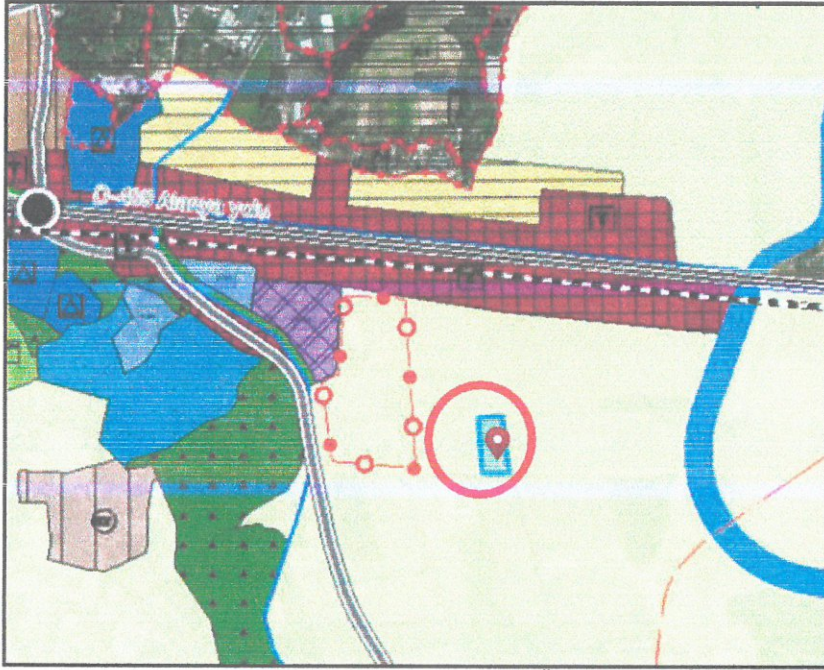
Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan plan sınırları içerisinde kalmaktadır. Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel "Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Plan 1: Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği(Ölçeksiz)

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 "Tarım Alanı" olarak tanımlıdır.



Plan 2: Planlama Alanı ve Çevresi Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı(Ölçeksiz)

3.3. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanını konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2023 tarihli toplantısında onaylanmış olup , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plana konu alan Aksu Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1535 ada 11 parsel üzerinde herhangi bir tarımsal faaliyet yapılmamaktadır. Planlama alanın eğimi %0-5 arası olmakla beraber üzerinde herhangi bir taşınır ve taşınmaz kültür varlığı bulunmamaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı Parselasyon Durumu

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Aksu İlçesi yer alan Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel için kurum görüşleri Aksu Belediyemizce alınmış olup bunlara ait bilgiler aşağıda sunulmuştur;

-Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin; 25.01.2023 tarih 263919 sayılı yazısında, "Söz konusu Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel Eğitim Tesis Alanı amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." belirtmiştir.

-Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün; 26.01.2023 tarih ve 3112198 sayılı yazısında, "Söz konusu taşınmazlar "Aksu İ. Merhale Sağ Sahil Sulaması" sulama sahasında yer almakta olup, taşınmaz üzerinde veya sınırında işletmede olan herhangi bir tesis bulunmamaktadır.

İdaremize ait tesislerin korunarak istenilen alanların tarım dışı amaçlı kullanılması durumunda, kamulaştırılmış alanların korunması, kamulaştırılmıyş olmayan yerlerde ise üst şev bitim çizgisinden itibaren en az 5 metrelik şeritvari alanın bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere İdareme adına bırakılması, yapılan talepten dolayı mühendislik yapılarının yerlerinin değiştirilmesinin gerekmesi durumunda, deplase işine ait projelerin DSI kriterlerine uygun olarak yapılması ve DSI'ye onaylatılması, inşaat işlerinin sulama mevsimi dışında, su akışma ve sulamaya engel teşkil etmeyecek şekilde yapılması, tesis bütünlüğünün sağlanması için sulama alanında yapılması gereken ilave yatırımların ek maliyetinin hesaplanarak talep sahibi tarafından alınacağını dair Noter tasdikli Protokolün Kurumumuza ibraz edilmesi, her türlü taşkın riskine karşı gerekli önlemlerinin ve 7.11.2019 tarih / 30941 sayılı "Su yapılan koruyucu güvenlik önlemleri" kapsamında her türlü güvenlik tedbirlerinin talep sahibi tarafından alınması kaydı ile söz konusu parselin tarım dışı kullanımıyla ilgili olarak 5403 sayılı yasa çerçevesinde Toprak Koruma Kurulunda görüşülmesinde Kurumumuz faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır. "denilmektedir.

-Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün; 26.01.2023 tarih ve 477414 sayılı yazısında, "Müdürlüğümüzce yapılan inceleme arşiv taraması niteliğinde olup, söz konusu bölgede yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması, raporun yapımı aşamasında bölgenin afetselliği ile ilgili konulara özellikle dikkat edilerek afet riskinin titizlikle incelenmesi ve gerekli mühendislik önlemlerinin alınması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." bulunmamaktadır.

-Karayolları Genel Müdürlüğü, 13.Bölge Müdürlüğü'nün; 27.01.2023 tarih ve 1073191 sayılı yazısında, "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Eğitim Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmiştir.

-Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün; 27.01.2023 tarih ve 1669725 sayılı yazısında, "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan çalışmalar sonucunda belirtilen planlama alanına isabet eden Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamakta olup etüt ve planlama aşamasında herhangi bir proje bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır. "denilmiştir.

-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin; 2691561 sayılı yazısında, "Ekte gönderilen bilgiler incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmiştir.

-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün; 25.01.2023 tarih ve 757606 sayılı yazısında, "Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır. "denilmiştir.

-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün; 01.02.2023 tarih ve 3449537 sayılı yazısında, "Yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; söz konusu alanlarda yapılan yüzey araştırmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında bir kültür varlığına rastlanmadığı ve Müdürlüğümüz kayıtlarında bu alanlarda Koruma Kurulunca ilan edilmiş Arkeolojik, Kentsel, Tarihi sit alan ve Taşınmaz Kültür Varlığı koruma alan bulunmadığı belirtilmektedir.

Buna göre Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesinde yer alan 1535 ada 11 parsel sayılı taşınmazda "Eğitim Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; 2863 sayılı Kanununun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; "Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tamamlanması"; 4. maddesinde de, "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

-Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün; 06.02.2023 tarih ve 208788153 sayılı yazısında "Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu parselde "Eğitim Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmektedir." denilmektedir.

-Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün; 08.02.2023 tarih ve 7227477 sayılı yazısında belirtilen Komisyon tarafından düzenlenen tutanakta "Bu kapsamda 5831 sayılı yasa uygulaması sonrası oluşan ve kesinleşen orman sınır hatlarına göre;

- 3116 sayılı yasaya göre orman sayılan yerlerden olmadığı,
- 2.Madde veya 2/B Madde uyarınca hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı,
- Genel Müdürlüğümüzün tüzel kişiliğinin gayrimenkullerinden olmadığı,
- 6831 sayılı yasa kapsamında izin işlemlerine konu edilmediği,
- Tahsisi talep edilmesi gereken talep edilen veya alınan yerlerden olmadığı,
- 1535 ada 11 taşınmaz ile ilgili herhangi bir dava bulunmadığı tespit edilmiş olup imar planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

-Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün; 09.02.2023 tarih ve 5721424 sayılı yazısında "Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu parselde "Bilindiği üzere, ÇED süreci gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlere uygulanmakta olup, imar planı kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetler ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. Bu nedenle imar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan faaliyetlerin projelendirilmesi halinde yatırıma başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan faaliyetler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlanmadan önce İl Müdürlüğümüze yapılması, herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, Yerbilimsel Etüt Raporu bulunmayan alanlarda imar planı yapılmadan önce bu çalışmanın tamamlanması, tarımsal niteliği olan taşınmazlar için 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen izinler alınmadan planlama yapılmaması gerekmektedir.

<https://mpgm.csb.gov.tr/antalya-burdur-isparta-planlama-bolgesi-i-82219> web adresinden ulaşılabilen Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında görüş istenilen parselin bulunduğu bölgede Tarım Alanı, Sulama Alanı ve İçme ve Kullanma Suyu Koruma Alanı gösterimleri." denilmektedir. bulunmakta, aynı planın bu kullanım kararlarıyla ilgili plan hükümlerinde 3.1 Koruma İlkeleri, 9.5 Tarım Arazisi ve 9.13 Su Toplama Havzaları, İçme Ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları, Yeraltı Suyu Kaynakları başlıkları altında hükümler ve ayrıca 4.51 numaralı, 5.49 numaralı, 5.50 numaralı hükümler yanında 5.35 maddesinde "Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otopark alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin olması kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." hükmü, 5.61 maddesinde "Devlet, belediye ve diğer kamu tüzel kişileri tarafından, onanlı imar planları uyarınca kamulaştırılan, ancak, planlarda nedeni ne olursa olsun gösterilmemiş olan, tapu sicilinde bu yönetim birimleri adına tescil veya tapu kayıtları terkin olunan sosyal ve teknik altyapı alanları ile yeşil alanlar saklıdır." hükmü, 9.10. Eğitim, Sağlık Ve Spor Alanları başlığı altında "Planlama bölgesinde konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak, alt ölçekli planları hazırlamak ve ilgili yönetimce onaylamak koşuluyla eğitim, sağlık ve spor tesisleri yapılabilir. Bu alanlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen standartlara uyulacaktır." hükmü bulunmakta olup, imar planları hazırlanırken söz konusu Çevre Düzeni Planının pafta, rapor ve plan hükümleri dikkate alınmalı, bu planda getirilen kullanım kararı ve uygulama hükümlerine uyulmalıdır.

Ayrıca, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği belediyelerce onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarında, " denilmektedir.

-Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün; 13.02.2023 tarih ve 109103 sayılı yazısında "Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygun mütaala edilmiştir ." denilmektedir.

6. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

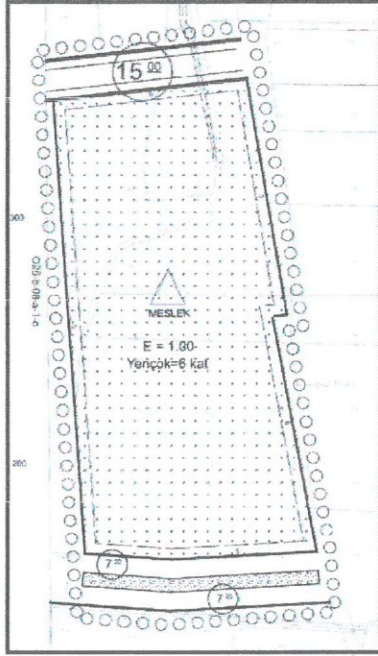
Planlamaya konu olan Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel; Mülga Çalkaya Belediyesi zamanında planlama alanı eğitim amaçlı kullanılmak üzere planlanmış ve imar uygulaması da plana göre yapılmıştır.

Planlama alanını konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 17.02.2023 tarihli toplantısında onaylanmış durumdadır.

Bu kapsamda İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsis yapılan planlama alanının söz konusu sorunların giderilmesi ve bölgedeki sosyal donatı alanlarının artırılması amacıyla 1535 ada 11 parselde Mesleki Eğitim Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanında kuzey ve güneydeki ulaşım bağlantıları 1/5000 ölçekli nazım İmar Planına göre ve tescil durumuna göre korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifinde E=1.00 , Yençok=6 kat yapılanma yüksekliği önerilmiş , tüm cephelerden 5 m yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.



Plan 3: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görünümü(Ölçeksiz)

7. PLAN NOTLARI

1. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş, Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 25.01.2023 tarih 263919 tarih sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
2. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 26.01.2023 tarih ve 3112198 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
3. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.01.2023 tarih ve 477414 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
4. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13.Bölge Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 1073191 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 1669725 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 2691561 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
7. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 25.01.2023 tarih ve 757606 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.02.2023 tarih ve 3449537 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.02.2023 tarih ve 208788153 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 10.Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 08.02.2023 tarih ve 7227477 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 11.Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.02.2023 tarih ve 5721424 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 12.Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 13.02.2023 tarih ve 109103 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13.Planda belirtilmeyen hususlarda ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

ANTALYA

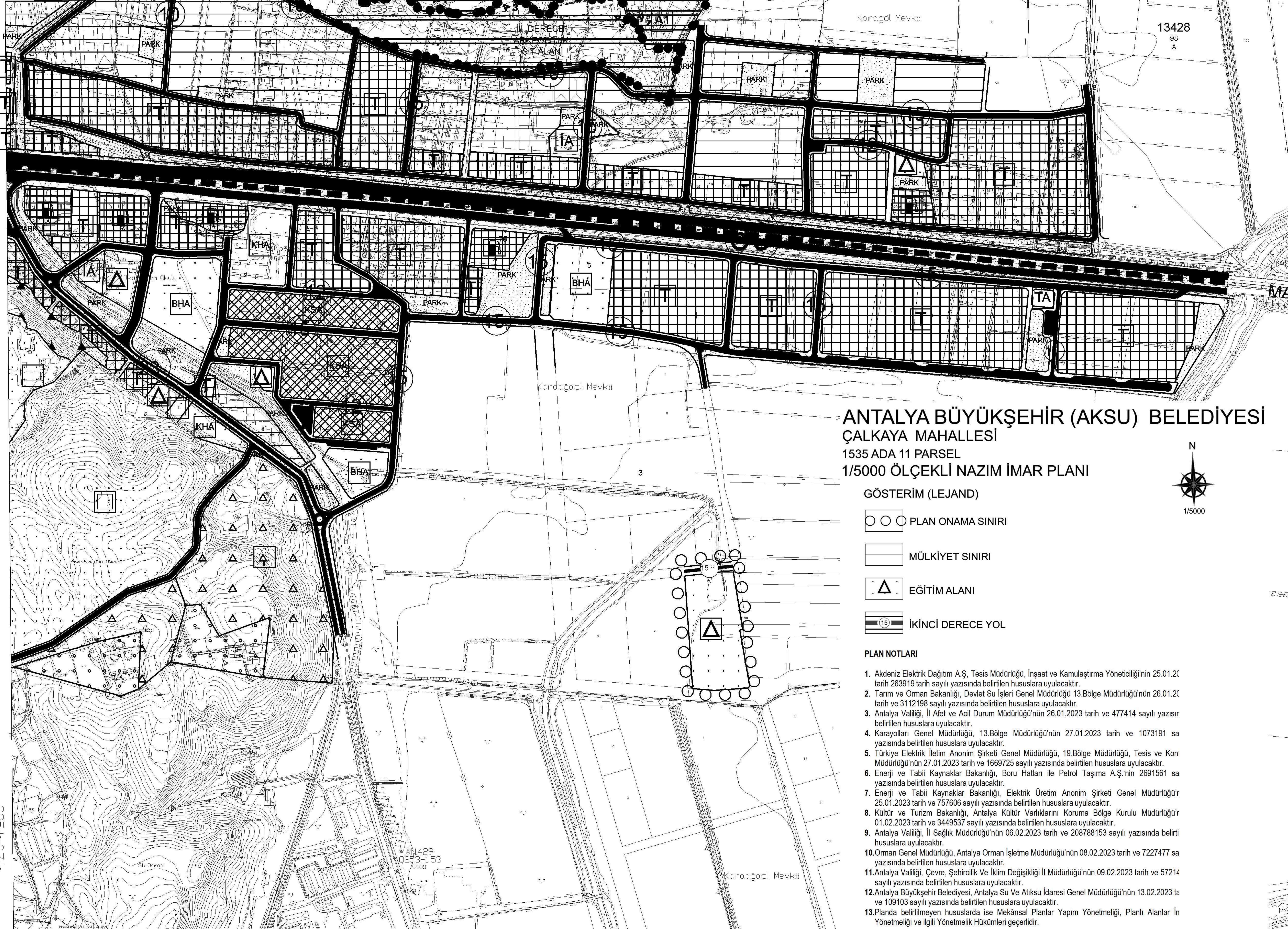
(MERKEZ)

025-b-08-a

025-b-03-d

17.02.2023/196 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.

4 091 299.71



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ ÇALKAYA MAHALLESİ

1535 ADA 11 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND)

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

— MÜLKİYET SINIRI

△ EĞİTİM ALANI

15 İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTLARI

1. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 25.01.20 tarih 263919 tarih sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
2. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 26.01.20 tarih ve 3112198 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
3. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.01.2023 tarih ve 477414 sayılı yazısı belirtilen hususlara uyulacaktır.
4. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13.Bölge Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 1073191 sa yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kon Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 1669725 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 2691561 sa yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
7. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 25.01.2023 tarih ve 757606 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.02.2023 tarih ve 3449537 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.02.2023 tarih ve 208788153 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 08.02.2023 tarih ve 7227477 sa yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.02.2023 tarih ve 57214 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 13.02.2023 tarih ve 109103 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Planda belirtilmeyen hususlarda ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İnceleme Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.



1/5000

AN.429
0253-Hİ 53
9938

Karaağaçlı Mevkii

Sık Orman

Bölgelendirme

025-b-07-b



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 : 1535 ada 11 parsel
Ölçek : 1/1000

Aksu Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselin “Mesleki Ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Bahse konu 1535 ada 11 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetine ait olup tapu kayıtlarında 16795 m²’dir.

Söz konusu parsel, yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2023 tarih ve 196 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel “Eğitim Alanı” olarak planlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile, söz konusu 1535 ada 11 parsel, E=1.00 Yençok=6 kat yapılaşma koşullu “Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı” olarak planlanmış ve tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “1535 ada 11 parsel Antalya ili, Aksu ilçesi Çalkaya Mahallesi Mülga Çalkaya Belediyesi yetki döneminde imar planı ve imar uygulaması yapılmak suretiyle eğitim amaçlı kullanılmak üzere eğitim alanı olarak planlanmış ve imar uygulaması da plana göre tamamlanmıştır. Söz konusu taşınmaz hakkında Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü’nün 18.07.2022 tarihli teslim tesellüm tutanağında parselin 05/07/2022 tarih ve 4078009 sayı ile Milli Eğitim Bakanlığına Anadolu Lisesi Amaçlı tahsisi edildiği anlaşılmaktadır. Ayrıca “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun” na’ eklenen geçici 6.maddede; “19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir.” ifadesi yer almaktadır. Bu çerçevede üst ölçekli planlarda tarım alanı olarak planlanmasına rağmen arsa olarak tescili bulunması nedeniyle geçici 6.maddeye göre tarım yönüyle izinlendirilmiş sayılması nedeniyle ve alınan diğer kurum görüşleri çerçevesinde eğitim alanı olarak planlanmasında bir sakınca bulunmamaktadır. Geline bu noktada imar planlarında Tarım Alanı olarak belirlenen ancak Mülga Çalkaya Belediyesi sürecinde planı ve imar uygulaması tamamlanan tapuda cinsi “Okul Alanı” olarak tanımlanan taşınmaz üzerinde tahsisi amacına uygun yapılanma ve uygulamaların gerçekleştirilebilmesi amacıyla imar planlarının tamamlanması gerekmektedir.” şeklinde belirtilmiştir.

Plana konu olan alana ilişkin ilgili kurum görüşleri ve imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.03.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.