



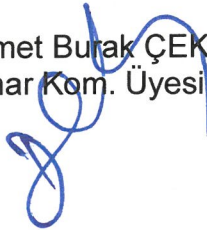
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.12.2024


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel kuzeyinde yer alan yapı kalıntısı ve sütunun planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel kuzeyinde yer alan yapı kalıntısı ve sütunun planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : ÇALKAYA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1535 ADA 11 PARSEL

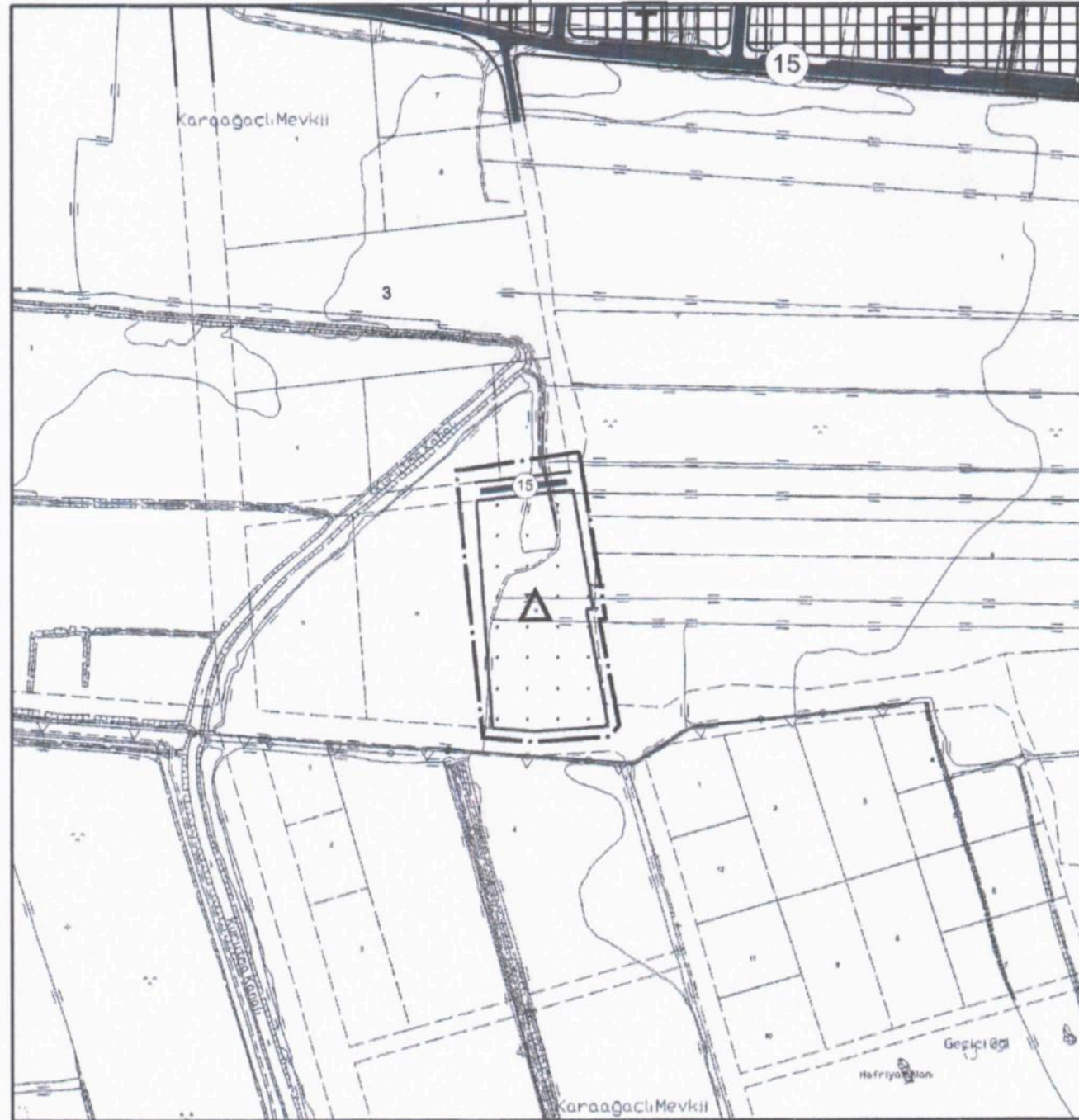
PAFTA NO: O25-B-08-A

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

EĞİTİM ALANI

MÜLKİYET SINIRI

İKİNCİ DERECE YOL



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

EĞİTİM ALANI

KORUMA ALAN
SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

İKİNCİ DERECE YOL

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ 1535 ADA 11 PARSEL

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 1535 ada 11 parseli kapsayan yaklaşık 1,67 ha (16795m²) alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 sayılı kararı ile 1535 ada 11 parselin kuzeyinde yaklaşık 0.3 ha'lık kısmında yer alan yapı kalıntısı ve sütun , Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiştir.

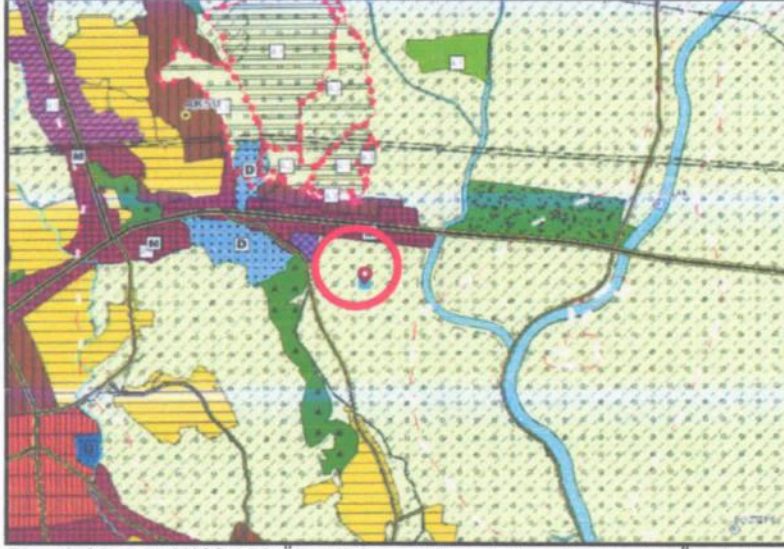
Koruma Bölge Kurulu Kararı ekinde belirtilen ve Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına da işlenmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanması söz konusudur.

Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 18.07.2022 tarihli teslim tutanağında 05/07/2022 tarih ve 4078009 sayı ile Milli Eğitim Bakanlığına Anadolu Lisesi Amaçlı tahsis edilen parselin , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 17.02.2023 tarih ve 196 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Eğitim Alanı, 17.03.2023 tarih ve 276 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı olarak yürürlükte planları bulunmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

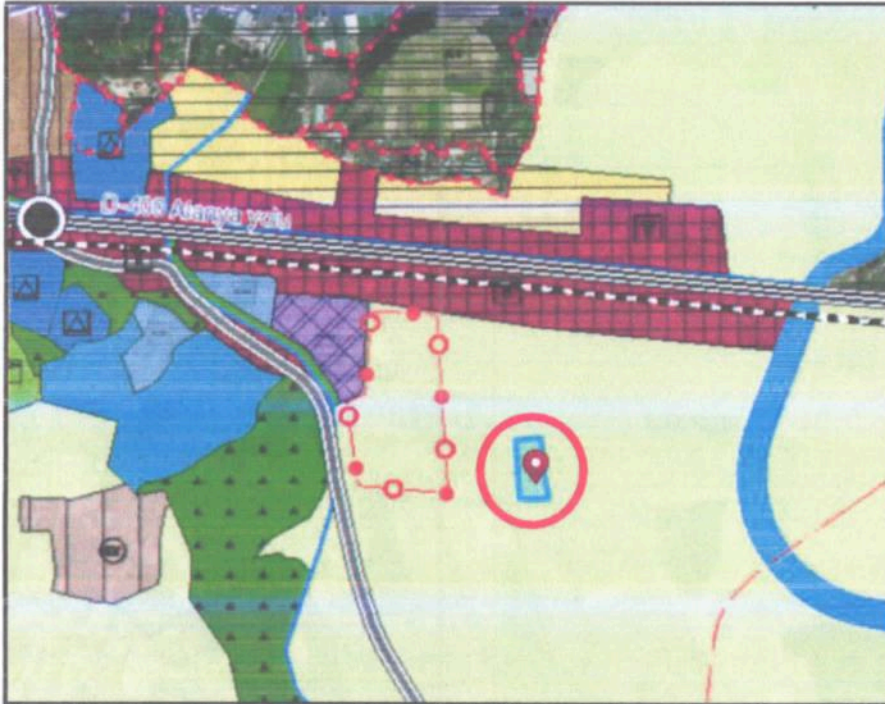
Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan plan sınırları içerisinde kalmaktadır. 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

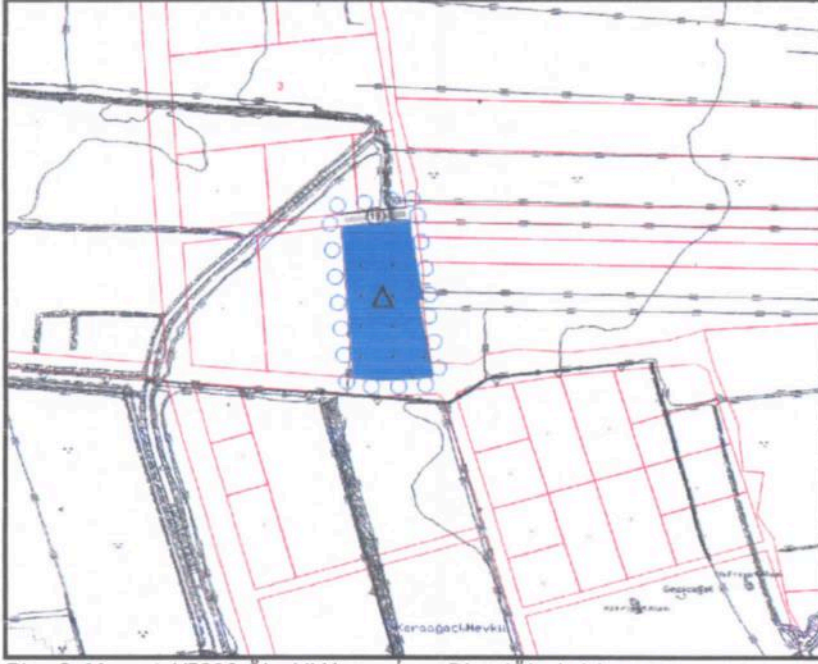
Planlama alanının yer aldığı alanlar, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017-594 sayılı kararı ile onaylanan, 09.10.2017-844 sayılı kararı ile kesinleşen planlarda "Tarım Alanı" olarak tanımlıdır.



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

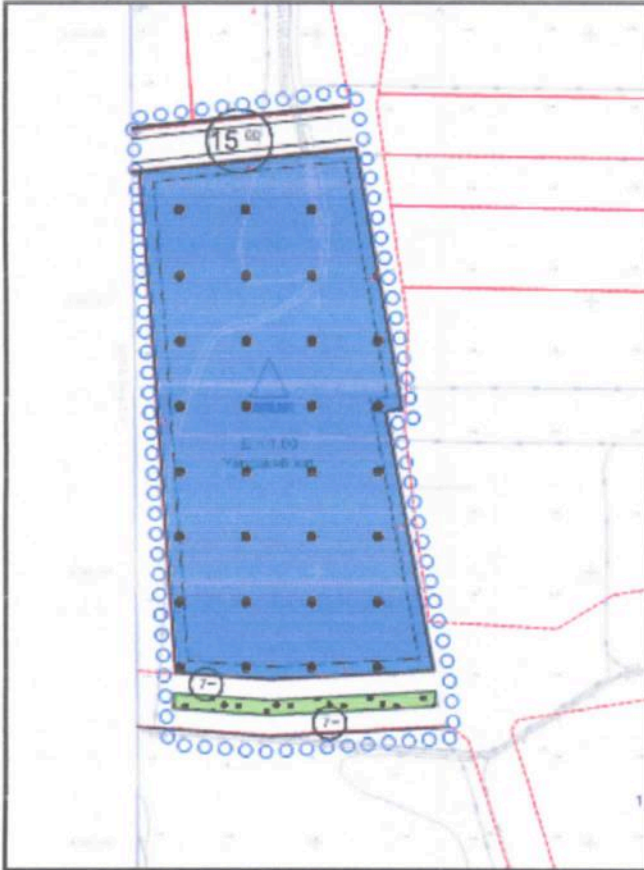
3.3. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2023 tarih ve 196 sayılı kararı ile 'Eğitim Alanı' olarak planlanmıştır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlamaya konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2023 tarih ve 276 sayılı kararı ile 'Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı' olarak planlanmıştır.



Plan 4: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plana konu alan Aksu Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1535 ada 11 parsel 1,67 ha (16795m²) büyüklüğünde olup , Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 sayılı kararı ile 1535 ada 11 parselin kuzeyinde yaklaşık 0.3 ha'lık kısmında yer alan yapı kalıntısı ve sütun , Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiştir.



Harita 1: Planlama Alanı Parselasyon Durumu

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Aksu İlçesi yer alan Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel ile ilişkin ilk plan yapım aşamasında tüm kurumlardan uygun görüş alınmış olmakla birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 sayılı kararı ile 1535 ada 11 parselin kuzeyinde yaklaşık 0.3 ha'lık kısmında yer alan yapı kalıntısı ve sütun , Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 sayılı kararında özetle "

Buna göre, söz konusu yapı kalıntısı ve sütunun Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmesine, koruma alanının kararımız eki 1/2000 ölçekli paftada gösterildiği şekilde; koruma grubunun I. grup olarak belirlenmesine, tescil fişinin uygun bulunduğu (olumlu),

Koruma alanı içerisinde 2863 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına,

Koruma Alanında tamamen ya da kısmen kalan taşınmazların ilgili Kadastro Müdürlüğüne Kurul Müdürlüğüne bildirilmesine, bu işlem sonrasında taşınmazların tapu kayıtlarına koruma alanında tamamen ya da kısmen kaldığına dair ilgili şerhlerin konulmasının sağlanmasına,

Can ve mal güvenliğinin sağlanması, kaçak kazıların önlenmesi amacıyla gerekli güvenlik tedbirlerinin ilgili kurumlarca alınması gerektiğine karar verildi." denilmekte olduğundan , koruma alanı kararının ilgili ölçeklerde de imar planlarına işlenmesi gereği bulunmaktadır.

6. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Eğitim Alanı olarak planı bulunan parselin kuzeyinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 sayılı kararı doğrultusunda yaklaşık 0.3 ha'lık kısımda Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil kararı bulunduğundan bu kararın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına da işlenmesi gerekmektedir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Aksu İlçesi Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

7. PLAN NOTLARI

1. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 numaralı kararına uyulacaktır.

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 : 1535 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 1,67 ha.

Aksu Belediye sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel kuzeyinde yer alan yapı kalıntısı ve sütunun planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği. Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi yaklaşık 16.795 m² alanı kapsamaktadır.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 1535 ada 11 parsel "Tarım Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; "Eğitim Alanı" kullanımında olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan açıklama raporu ile, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 sayılı kararıyla 1535 ada 11 parselin kuzeyinde yaklaşık 0,3 ha'lık kısmında yer alan yapı kalıntısı ve sütun, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edildiği ve tescil edilen alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesine ilişkin plan değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir.

Plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 10.12.2024

Banu ÖNAL
Y.Şehir Plancısı

Bse

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.

[Handwritten signature in blue ink]