



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 önerge verilip gündemin 146. 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, Aksu Belediye Meclisi'nin 03.12.2024 tarih ve 176 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel kuzeyinde yer alan yapı kalıntısı ve sütunun planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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, Aksu Belediye Meclisi'nin 03.12.2024 tarih ve 176 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel kuzeyinde yer alan yapı kalıntısı ve sütunun planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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

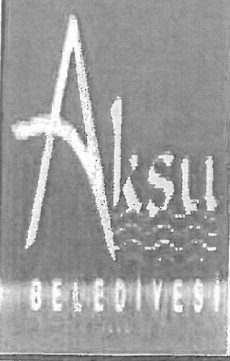
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Birinci Başkan Vekili Divan Katibi Divan Katibi :	Harun HOR Hüseyin ÇELİK Mehmet ALPTEKİN	Karar Tarihi
			03-12-2024
			Celse No
			2
Karar No			
176			
Eki			

Özü : Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde, tescil edilen Koruma Alanı Sınırı işlenmiş, parselin yapı yaklaşma mesafeleri de Koruma Alanı Sınırına göre yeniden düzenlenmiş olup, parselin emsali 1.00, yençok: 6 kat yapılaşma durumu aynen korunmuştur. Söz konusu 1535 ada 11 parselde, söz konusu Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen alanın işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması kaydıyla komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Dairesi : Plan ve Proje Müdürlüğü **Evrak Ta.ve No :**

Aksu Belediye Meclisi 2024 dönemi 12. Toplantısının 1. birleşiminin 2. oturumu 03-12-2024 Salı günü saat 11:00' da yaptığı toplantısında alınan 2024-176 sayılı karardır.

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.11.2024 tarih ve 61840 sayılı yazısı ile gündemin 4. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen verilen arada İmar Komisyonunda görüşüldükten sonra tekrar meclis gündemine alınan İmar Komisyonunun 03.12.2024 tarihli raporu.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

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. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2023 tarih ve 276 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1535 ada 11 parsel, onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Emsal:1.00, Yençok:6 Kat, Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı" olarak görülmektedir. Sonrasında Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel kuzeyinde yer alan yapı kalıntısı ve sütunun, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 18021 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edildiği, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih ve E. 5491825 sayılı yazısı ile tarafımıza bildirilmiştir. Antalya İli, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde, tescil edilen Koruma Alanı Sınırı işlenmiş, parselin yapı yaklaşma mesafeleri de Koruma Alanı Sınırına göre yeniden düzenlenmiş olup, parselin emsali 1.00, yençok: 6 kat yapılaşma durumu aynen korunmuştur. Söz konusu 1535 ada 11 parselde, söz konusu Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen alanın işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması kaydıyla Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. Değerli komisyon üyeleri Rıza MADEN, Soner ERBUĞA, Mustafa CEYLAN, Stüleyman KINCI ve Mustafa KARA imzalı 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 İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde, tescil edilen Koruma Alanı Sınırı işlenmiş, parselin yapı yaklaşma mesafeleri de Koruma Alanı Sınırına göre yeniden düzenlenmiş olup, parselin emsali 1.00, yençok: 6 kat yapılaşma durumu aynen korunmuştur. Söz konusu 1535 ada 11 parselde, söz konusu Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen alanın işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması kaydıyla komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Harun HOR
Meclis Birinci Başkan Vekili

Hüseyin ÇELİK
Divan Katibi

Mehmet ALPTEKİN
Divan Katibi

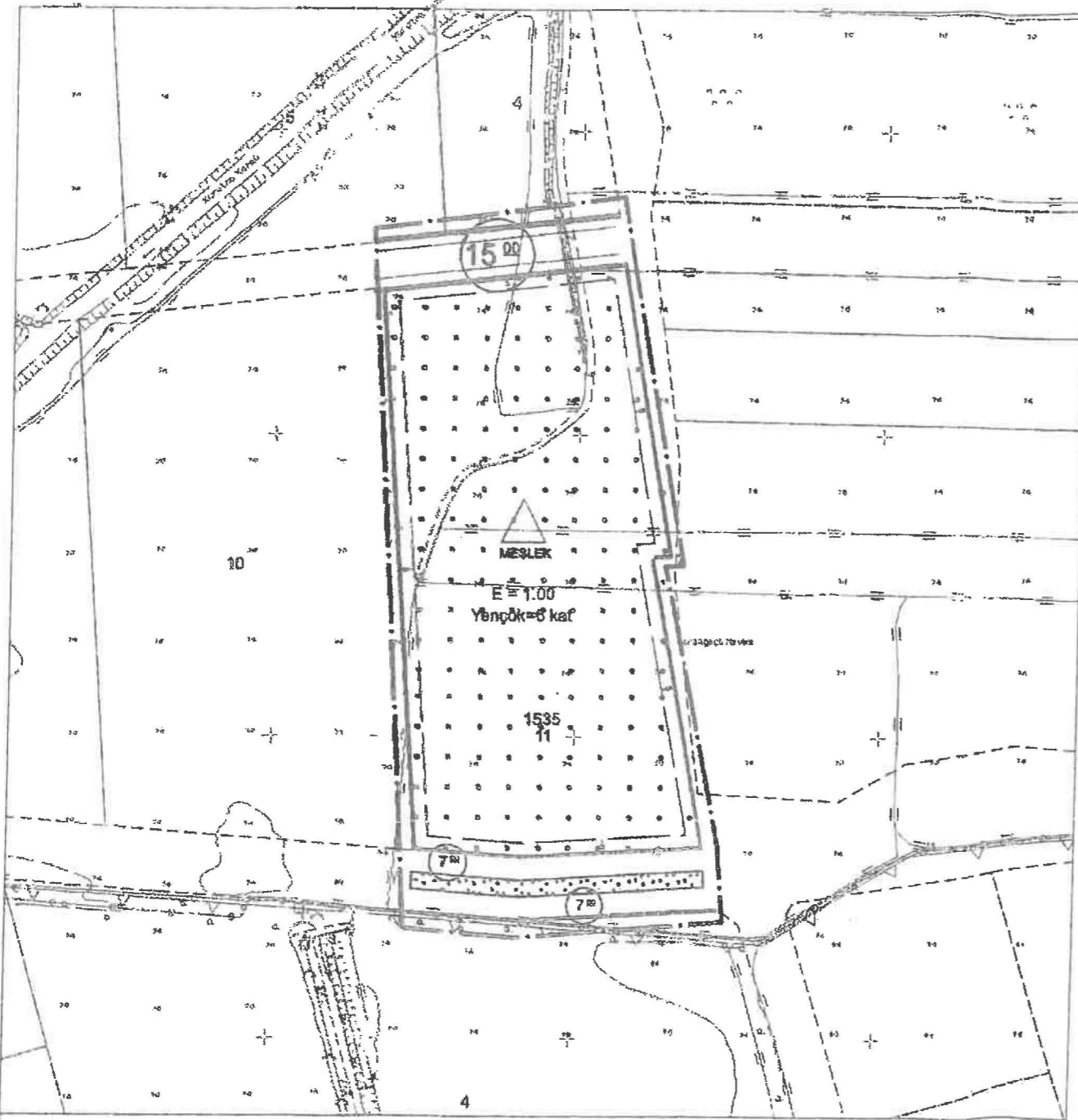
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : ÇALKAYA MAHALLESİ

ADAPARSEL NO: 1535 ADA 11 PARSEL

PAFTA NO: O25-B-08-A-2-D

MEVCUT PLAN



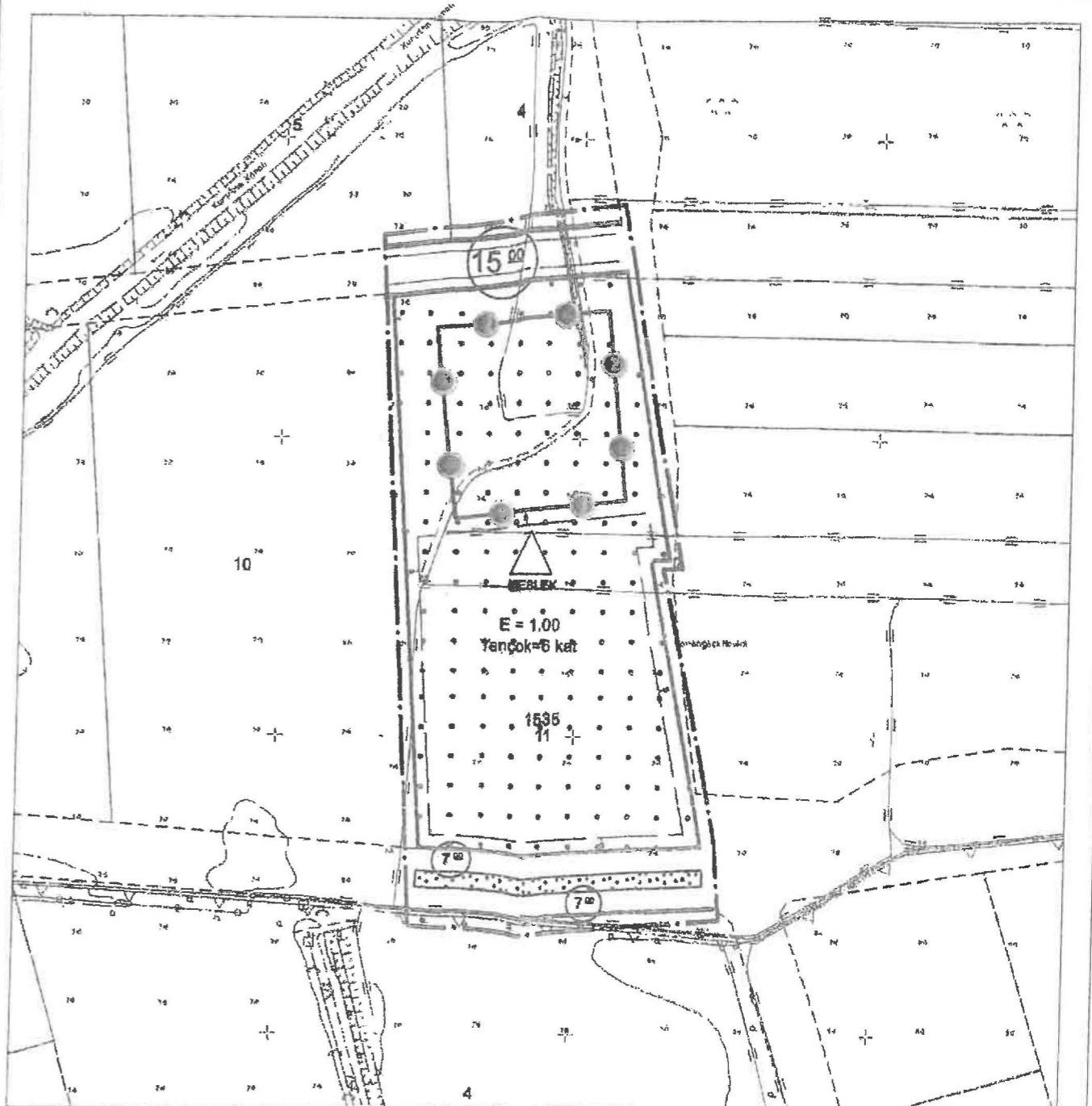
GÖSTERİM (LEJAND)

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

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/2000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI		TAŞIT YOLU
	MÜLKİYET SINIRI		TAŞIT YOLU		KORUMA ALAN SINIRI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ
1535 ADA 11 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 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 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına da işlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama 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 Meclisinin 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

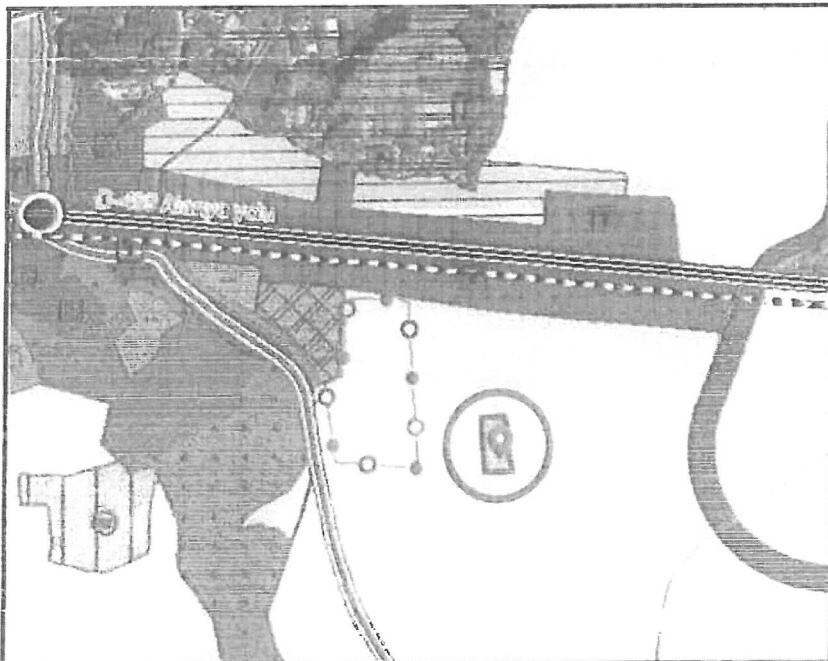
Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan plan sınırları içerisinde kalmaktadır.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

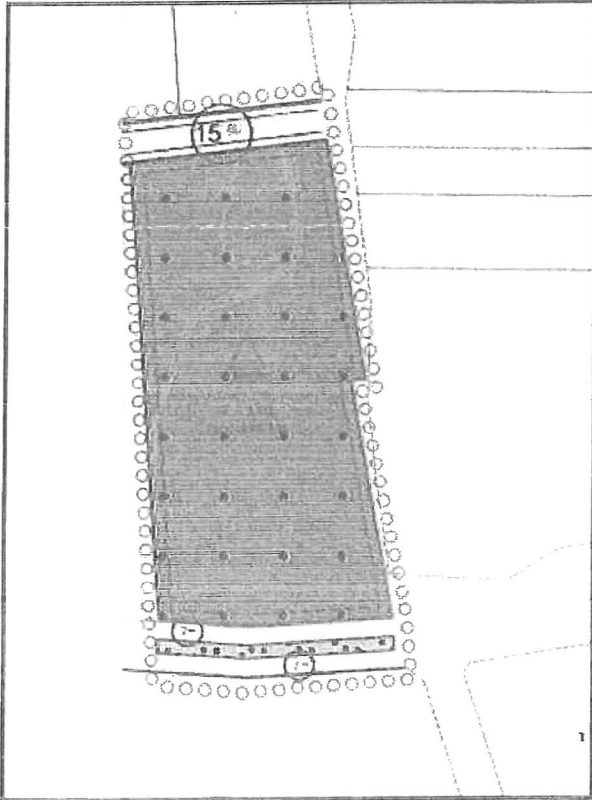
3.3. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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 Müdürlüğünce 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

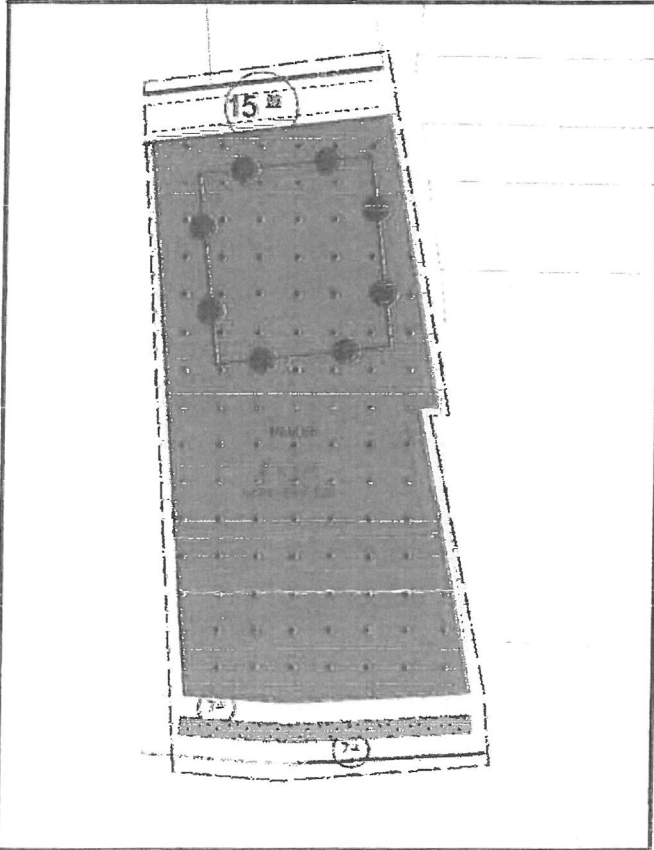
Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına da işlenmesi gerekmektedir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Aksu İlçesi Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan Plan değişikliği teklifi ile Koruma Alanı Sınırı Uygulama İmar Planına işlenmiş parselin yapı yaklaşma mesafeleri de Koruma Alanı Sınırına göre yeniden düzenlenmiş olup , parselin E=1.00 ve Yençok =6 kat yapılanma durumu aynen korunmuştur.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Aksu İlçesi Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: 1/1000 ölçekli Uygulama 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. 6



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 : 1/1000
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, Aksu Belediye Meclisi'nin 03.12.2024 tarih ve 176 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi 1535 ada 11 parsel kuzeyinde yer alan yapı kalıntısı ve sütunun planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 146. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 1535 ada 11 parsel "Tarım Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; "Eğitim Alanı" planlı bulunmaktadır. Ancak Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi de yer almaktadır.

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 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesine ilişkin plan değişikliği yapıldığı 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

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.