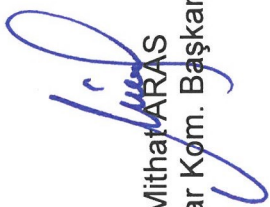


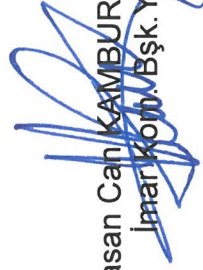


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

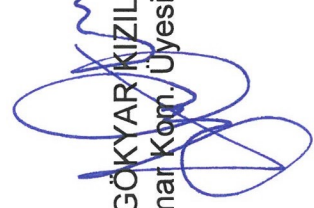
Tarih:26.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR, MİLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında önergie verilip gündemin 171. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 02.09.2025 tarih ve 137 sayılı kararı ile kısmen kabulüne ve kısmen reddine kararı bulunan, Çalkaya Mahallesi Kötekli ve Tahtabelen Mevkii sınırlarında yaklaşık 121'ha alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 02.09.2025 tarih ve 137 sayılı kararı ile kısmen kabulüne ve kısmen reddine kararı bulunan, Çalkaya Mahallesi Kötekli ve Tahtabelen Mevkii sınırlarında yaklaşık 121'ha alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

I.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Birinci Başkan Vekili : Harun HOR	Karar Tarihi
	Divan Katibi : Hüseyin ÇELİK	Celse No
	Divan Katibi : Yaşar KARAKARTAL	1
		Karar No
		137
		Eki
1 ve 3 numaralı itirazların REDDİNE, 2 numaralı itirazın ise KISMIN KABULÜNE KISMEN REDDİNE, ayrıca kısmen kabul edilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması kaydıyla uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 0/0

Aksu Belediye Meclisi 2025 dönemi 9.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 02-09-2025 Salı günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2025-137 sayılı karardır.

KONU :

Gündemin 6. maddesinde yer alan; Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi Kötekli ve Tahtabelen Mevkii sınırları içerisinde yaklaşık 121 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Aksu Belediye Meclisi'nin 16.05.2025 tarih ve 75 sayılı karar ile uygun görülmüş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarih 478 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süreci olan 25.06.2025 tarih ile 25.07.2025 tarihleri içerisinde 3 (üç) adet itirazda bulunulmuştur. İtirazlar ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 15.08.2025 tarihli kararı Ek'te sunulmuş olup, Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim.değişimli Plan ve Proje Müdürlüğünün 18.08.2025 tarihli ve 77347 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonunun 15.08.2025 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

KONU : Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi Kötekli ve Tahtabelen Mevkii sınırları içerisinde yaklaşık 121 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Aksu Belediye Meclisi'nin 16.05.2025 tarih ve 75 sayılı karar ile uygun görülmüş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarih 478 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Belediye Başkanlığımızca 25.06.2025 tarih ile 25.07.2025 tarihi mesai bitimine kadar 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır. 25.07.2025 tarihi mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Askı süreci içerisinde plana ilişkin 3 (üç) adet itiraz kayıt altına alınmıştır. Söz konusu itirazların görüşülmesi, Söz konusu itirazlar;

- 25.07.2025 tarihli ve 17710 kayıt numaralı Bekir BEZCİ dilekçesinden özetle; Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 13466 ada 32 parselin askıdaki imar planı revizyonunda park yeri olarak gösterildiği belirtilerek, mağduriyetin giderilmesi adına söz konusu parselin bina yapılacak şekilde arsa olarak tahsis talep edilmektedir.Çalkaya Mahallesindeki 13466 ada 32 parsel, eğimin çok, kot farkının fazla olduğu alanda bulunduğundan, bu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak planlanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanununa göre 18.Madde İmar Uygulaması yapılırken;Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve uygun olabilecek yere tahsis yapılacaktır.
- 25.07.2025 tarihli ve 17716 kayıt sayılı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün yazısından özetle; Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel numaralı taşınmazın yapışma bulunan kısmının söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamına alınarak "Konut Alanı" olarak planlanması talep edilmektedir.Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, hakkında yürütülen dava nedeniyle askıdaki

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onama sınırı dışında bırakılmış olup, Davaya konu alanda 13474 ada 1 parselin geldiği olan eski 1341 parselin Çalkaya Belde Belediyesi döneminde imar uygulamasına alınan kısma ilişkin geri dönüşüm parsellasyon işlemi yapılarak 13474 ada 1 parsel Tescil Harici alana dönüşmüştür. İtiraza konu Tescil Harici Alanda (13474 ada 1 parsel) İller Bankası tarafından hazırlanan 16.08.1991 tarihli Mülga Çalkaya Belediye Meclisince onaylanan sınırlara göre yeniden plana işlenebileceği, plana dahil edilmesi talep edilen yapılaşmaların bulunduğu diğer kısımların başta tarım dışı amaçlı kullanım izni olmak üzere diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin bulunmaması, kurum ve kuruluş görüşlerinin tamamlanması akabinde başta üst ölçekli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Bakanlıkça, 1/25000 ölçekli Nazım ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması gerektiğinden, Tescil Harici Alanda (13474 ada 1 parsel) yapılaşma bulunan alanın bu aşamada tamamının planlanamayacağı,

3. 25.07.2025 tarihli ve 17725 kayıt numaralı İsmihan BAL dilekçesinden özetle; Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 13467 ada 362 parsel içerisinde bulunan ekteki krokide gösterilen seradan askıdaki imar planına göre 10 metrelik yolun geçtiği, yolun ekli krokide önerilen şekilde geçirilmesi talep edilerek, tarımsal üretime devam etmek istenilmektedir.İtiraza konu Maliye Hazinesine ait taşınmaza ilişkin; söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun yapıldığı, planın plan onama sınırının, İller Bankası tarafından hazırlanan 16.08.1991 tarihli Mülga Çalkaya Belediye Meclisince onaylanan plan sınırlarına göre oluşturulduğu, plana dahil edilmesi talep edilen kısımların başta tarım dışı amaçlı kullanım izni olmak üzere diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin de tamamlanması akabinde başta üst ölçekli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Bakanlıkça, 1/25000 ölçekli Nazım ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması gerektiğinden, yolun kaydırılması durumunda da ada derinliğini bozacağı ve 18.Madde İmar Uygulamasıyla (parsellasyon planıyla) güney kısmında parsel üretiminde sorun oluşturacağı,

Sebepleriyle, 1 ve 3 numaralı itirazların REDDİNE, 2 numaralı itirazın ise KISMIN KABULÜNE KISMEN REDDİNE, ayrıca kısmen kabul edilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması kaydıyla uygun olduğuna karar verilmiş olup, iş bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. Değerli Komisyon üyeleri Rıza Maden, Mustafa Oruç, Soner Erbuğa ve Hakan Yıldırım 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 Kötekli ve Tahtabelen Mevkii sınırları içerisinde yaklaşık 121 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Aksu Belediye Meclisi'nin 16.05.2025 tarih ve 75 sayılı karar ile uygun görülmüş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarih 478 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Belediye Başkanlığımızca 25.06.2025 tarih ile 25.07.2025 tarihi mesai bitimine kadar 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır. 25.07.2025 tarihi mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Askı süreci içerisinde plana ilişkin 3 (üç) adet itiraz kayıt altına alınmıştır. Söz konusu itirazların değerlendirilmesi sonucunda ,

1. 25.07.2025 tarihli ve 17710 kayıt numaralı Bekir BEZCİ dilekçesinden özetle; Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 13466 ada 32 parselin askıdaki imar planı revizyonunda park yeri olarak gösterildiği belirtilerek, mağduriyetin giderilmesi adına söz konusu parselin bina yapılacak şekilde arsa olarak tahsis talep edilmektedir.Çalkaya Mahallesi'ndeki 13466 ada 32 parsel, eğimin çok, kot farkının fazla olduğu alanda bulunduğundan, bu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak planlanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanununa göre 18.Madde İmar Uygulaması yapılırken;Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve uygun olabilecek yere tahsis yapılacaktır.
2. 25.07.2025 tarihli ve 17716 kayıt sayılı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün yazısından özetle; Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel

numaralı taşınmazın yapılaşma bulunan kısmının söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamına alınarak "Konut Alanı" olarak planlanması talep edilmektedir.Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, hakkında yürütülen dava nedeniyle askıdaki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onama sınırı dışında bırakılmış olup, Davaya konu alanda 13474 ada 1 parselin geldisi olan eski 1341 parselin Çalkaya Belde Belediyesi döneminde imar uygulamasına alınan kısmına ilişkin geri dönüşüm parselasyon işlemi yapılarak 13474 ada 1 parsel Tescil Harici alana dönüşmüştür. İtiraza konu Tescil Harici Alanda (13474 ada 1 parsel) İller Bankası tarafından hazırlanan 16.08.1991 tarihli Mülga Çalkaya Belediye Meclisince onaylanan sınırlara göre yeniden plana işlenebileceği, plana dahil edilmesi talep edilen yapılaşmaların bulunduğu diğer kısımların başta tarım dışı amaçlı kullanım izni olmak üzere diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin bulunmaması, kurum ve kuruluş görüşlerinin tamamlanması akabinde başta üst ölçekli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Bakanlıkça, 1/25000 ölçekli Nazım ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması gerektiğinden, Tescil Harici Alanda (13474 ada 1 parsel) yapılaşma bulunan alanın bu aşamada tamamının planlanamayacağı,

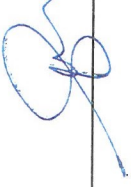
3. 25.07.2025 tarihli ve 17725 kayıt numaralı İsmihan BAL dilekçesinden özetle; Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 13467 ada 362 parsel içerisinde bulunan ekteki krokide gösterilen seradan askıdaki imar planına göre 10 metrelik yolun geçtiği, yolun ekli krokide önerilen şekilde geçirilmesi talep edilerek, tarımsal üretime devam etmek istenilmektedir.İtiraza konu Maliye Hazinesine ait taşınmaza ilişkin; söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun yapıldığı, planın plan onama sınırının, İller Bankası tarafından hazırlanan 16.08.1991 tarihli Mülga Çalkaya Belediye Meclisince onaylanan plan sınırlarına göre oluşturulduğu, plana dahil edilmesi talep edilen kısımların başta tarım dışı amaçlı kullanım izni olmak üzere diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin de tamamlanması akabinde başta üst ölçekli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Bakanlıkça, 1/25000 ölçekli Nazım ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması gerektiğinden, yolun kaydırılması durumunda da ada derinliğini bozacağı ve 18.Madde İmar Uygulamasıyla (parselasyon planıyla) güney kısmında parsel üretiminde sorun oluşturacağı,

Sebepleriyle, 1 ve 3 numaralı itirazların REDDİNE, 2 numaralı itirazın ise KISMİN KABULÜNE KISMEN REDDİNE, ayrıca kısmen kabul edilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması kaydıyla uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Harun HODR
Meclis Birinci Başkan Vekili

Hüseyin ÇELİK
Divan Katibi

Yaşar KARAKARTAL
Divan Katibi



AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA,

İkinci Galkaya Mahallesi 13466 Ada 32

Park ve Anlatılar Alanının Yapımı Olduğuna

İmar Kanununa İstinaden Planında Tanımlanan Park

Yeri Olarak Gösterildiğini Öğrenmiş Bulduğum

Bo Durum Benî Ciddî Şekilde Nâzîr Edacektir.

Mesûriyetimin Giderilerek Bina Yapılacak Şekilde

Arza Olarak Tarafına Arsa Olarak Tahsis

Edilmesi Hususunda Gerekli Bilgilerinize Arz Edem.

ADRES:

Sağın Mah.

Kemer Cad.

Atatürkleri Sitesi.

No 61/9

MANAVGAT.

TEL. 0 512. 8925700

25.07.2025

Behar Bezi



F. M. ALVAR

ANTALYA AKTİVİTELERİ	25.07.2025
KAYIT	TARİH
17710	SAYI
HÜKÜME GEREĞİ	

plan ve proje



T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü

İTİKAZ 2



Sayı : E-47216945-000-13122065

Konu : 47-Çalkaya/Mandırlar Mah. 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği

GÜNLÜDÜR

F N Ç A L K A Y A

1 2 1 1 6

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA



İlimiz Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi 2083 ada 1, 2084 ada 1, 2085 ada 1 parsel, Çalkaya Mahallesi 13477 ada 37 parsel, 13474 ada 67,66,65,64,63,62,61,60,59,58,57,56,55,53,51,49,54,52,50,48 parsel, 2251 ada 1 parsel, Mandırlar Mahallesi 29 ada 12 parsel, 12 ada 9 parsel, Çalkaya Mahallesi 11 ada 14 parsel, 10 ada 17 parsel, Mandırlar Mahallesi 1 ada 4 parsel, Çalkaya Mahallesi 13467 ada 362 parsel ve 13474 ada 1 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda yapılan, 24/06/2025 ve 25/07/2025 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenmesine ilişkin Daire Başkanlığımız Taşınmaz Geliştirme ve Teknik Büro Koordinatörlüğü tarafından yapılan inceleme sonucunda düzenlenen 22/07/2025 tarih ve 13277974 sayılı Teknik Raporda özetle;

-Plan değişikliğinin özetle taşınmazların değişen orman ve 2/B sınırları dikkate alınarak planlama alanı geçmişiinde karşılaşılan sorunların çözülmesi ve uygulama aşamasında oluşacak olası problemlerin çözülmesi amacıyla yapıldığı,

-Daha önce Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen mevkii) yapılan, 24/02/2025-26/03/2025 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonunda Çalkaya Mahallesi 13467 ada 360 parsel haricindeki taşınmazlar için mevcut ve öneri imar planı kararlarının eşdeğer olduğu ve teknik açıdan sakınca bulunmadığı, ancak Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel numaralı taşınmaz özelinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesine göre imar planı değişikliğine itiraz edilmesinin uygun olacağı yönünde görüş belirtildiği,

Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonuna karşı Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel yönünden itiraz edilmesi üzerine "13474 ada 1 parselin yapılmasına bulunan kısmının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamına alınarak konut alanı olarak planlanması" talebiyle açılan davanın Antalya 2.İdare Mahkemesinin 2025/688 Esasında devam ettiği,

-Çalkaya Mahallesi Tahtalı, Kötekli mevkii 121 ha alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel numaralı taşınmazın mevcut imar planında yaklaşık 16000 m²'lik kısmının mevcut planda, 2700 m²'lik kısmının konut alanı, geri kalan kısmının ise park ve yol alanı olarak planlanmış iken öneri imar planı değişikliğinde plan raporunda anlaşılabileceği üzere özetle 'halen 2/b parseli olması nedeniyle henüz vatandaşlara satış süreci tamamlanmadığından ve bu parselin planlı olmasının vatandaşlara mağduriyeti söz konusu olacağından, plan dışı bırakılmıştır...' gerekçesiyle plan dışı bırakıldığı,-

-Çalkaya Mahallesi Tahtalı, Kötekli mevkii 121 ha alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel dışında olan Hazine mülkiyetinde kalan taşınmazlar için plan kararlarının eşdeğer ve teknik açıdan uygun olduğu, 13474 ada 1 parsel için ise daha önce hazırlanmış olan, Büyükşehir Belediye Başkanlığının 10/02/2025 tarih ve 100 sayılı meclis kararı ile kabul edilen ve 24/02/2025-26/03/2025 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli

Doğrulama Kodu: 54EB034A-4D8E-4DD6-A433-E305354ECF7B
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:175 - 07030 - Muratpaşa / ANTALYA
Tel:0 242 237 00 10 Faks:0 242 237 00 16 E-Posta: antalya@csb.gov.tr
WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/>

Bilgi için: Mine Şahin
KARATEKE
Milli Emlak Uzmanı



AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINI'NA

25.07.2025

Antalya ili Aksu ilçesi Çalkaya mahallesi 13467 ada 362 nolu parsel içerisinde ekli krokide görüldüğü üzere (A) ile gösterilen 1114 m² seramda üretim yapmaktayım.

Askıdaki imar planını incelediğimde seranın tam ortasından 10 m² lik yol geçtiğini gördüm. Yola karşı değilim ancak ;

Ekli krokide önerdiğimiz şekilde seramızın sınırı boyunca imar yolunun geçirilmesini istiyorum.

Seranın bulunduğu alanın imar planı dışında kalması ile tarımsal üretime devam etmek istiyorum.

Gereğini arz ederim.

İSMAHAN BAL

TC: 18877413076



ADRES: Etiler Mah. 854 Sk. Sıla Apt. No: 12 K: 2 D: 6

Muratpaşa / ANTALYA

TEL: 05315902745

EKİ:

1- KROKİ

İ K K K

ANTALYA AKS	25072025
TARİHİ	17725
SAYI	
GEÇERLİLİK	

Plan ve Proje

AN ALYA - AKSU- ÇALKAYA

TAHTABELEN MEVKİİ



MEVCUT PLAN

PAFTA NO: O25-B-08-D-1-B

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇE BELEDİYESİ
ÇALKAYA MAHALLESİ (KÖTEKLİ VE TAHTABELEN MEVKİİ)
13474 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir (Aksu) Belediyesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) sınırları içerisinde, O25-B-08-D-1-B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren yaklaşık 2 ha alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) sınırları içerisinde yer alan 13474 ada 1 parsel taşınmazı konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

Aksu Belediyesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarih ve 100 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrası hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu da ilk önce Aksu Belediye Meclisinin 06.05.2025 tarih ve 75 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, ardından Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.06.2025 tarih ve 478 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda plan değişikliğine konu olan 13474 ada 1 parsel; planlama sürecinde 2/b parseli olması nedeniyle henüz vatandaşlara satış sürecinin tamamlanmaması ve bu parselin planlı olmasının satış sürecinde vatandaşların mağduriyetine neden olacağından bu parselin plan içerisinde giren kısmının plan dışına çıkarılması uygun görülmüştü.



Resim 2- 13474 Ada 1 Parsel Plan , Kadastro Ve Yapılaşma Durumu

Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 24.07.2025 tarih ve 13122065 sayılı yazısında; **“Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılaşma bulunduğu anlaşılan kısmın, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamına alınarak "Konut Alanı" olarak planlanması gerektiği değerlendirildiğinden;**

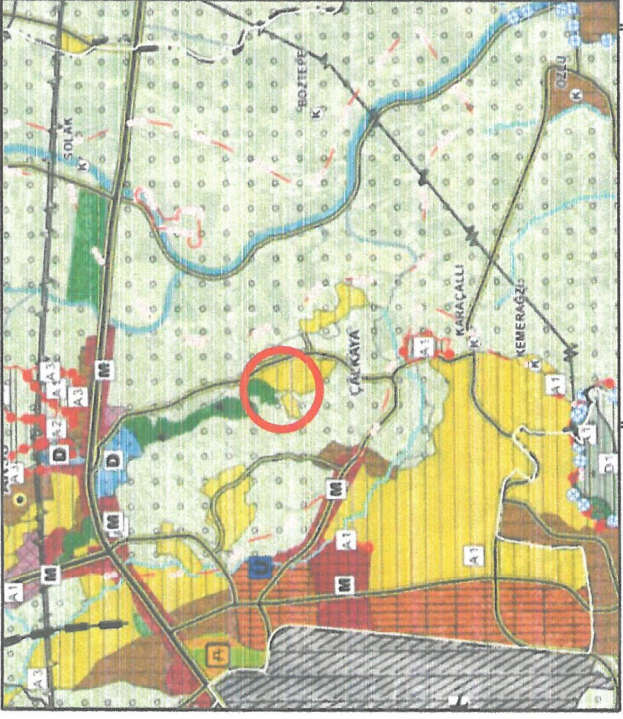
Mandırılar Mahallesi 2083 ada 1, 2084 ada 1, 2085 ada 1 parsel, Çalkaya Mahallesi 13477 ada 37 parsel, 13474 ada 67,66,65,64,63,62,61,60,59,58,57,56,55,53,51,49,54,52,50,48 parsel, 2251 ada 1 parsel, Mandırlar Mahallesi 29 ada 12 parsel, 12 ada 9 parsel, Çalkaya Mahallesi 11 ada 14 parsel, 10 ada 17 parsel, Mandırlar Mahallesi 1 ada 4 parsel, Çalkaya Mahallesi 13467 ada 362 parsel ve 13474 ada 1 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda yapılan 24/06/2025 ve 25/07/2025 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine karşı Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel numaralı taşınmaz yönünden itiraz edilmesi il Müdürlüğümüzün 24.07.2025 tarihli ve 13116617 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.” şeklinde itiraz edilmiştir.

Gelinen bu noktada Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün yazısından yola çıkarak Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) 13474 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

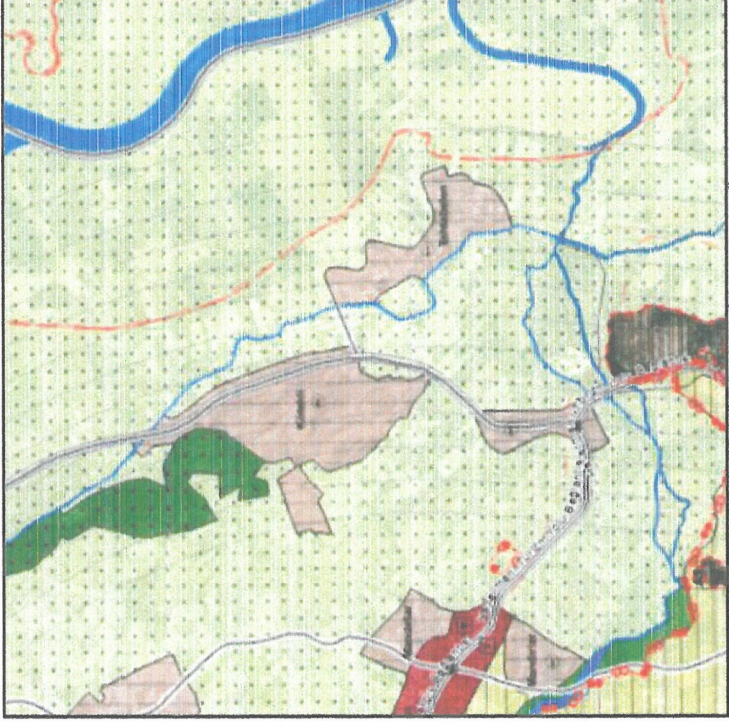
Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Karamamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan plan sınırları içerisinde kalmaktadır.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



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

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

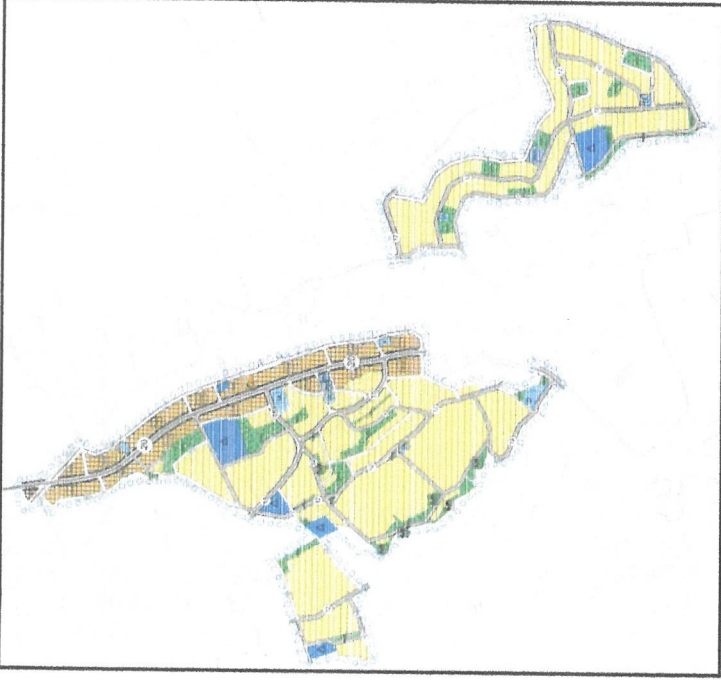
Planlama alanı, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017-594 sayılı kararı ile onaylanan, 09.10.2017-844 sayılı kararı ile kesinleşen planlarda "Mevcut Seyrek (...-50 k/ha) Yoğunluk Konut Alanı" olarak tanımlıydı.



Plan 2: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

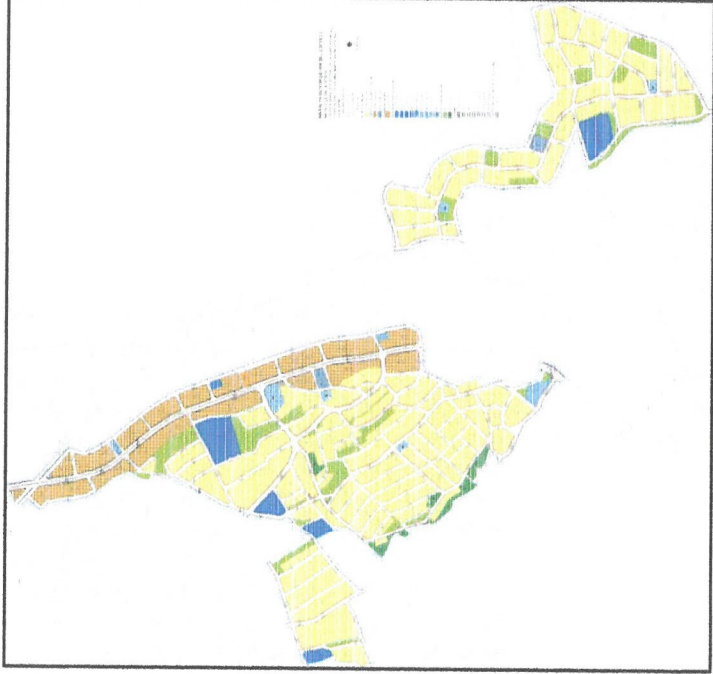
Planlamaya konu Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarih ve 100 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu alan söz konusu mevcut imar planında plan sınırı dışında bırakılmıştı.



Plan 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu(Ölçeksiz)

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu Çalkaya Mahallesi (Kötekli Mevkii) ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Aksu Belediye Meclisi'nin 06.05.2025 tarih ve 75 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarih ve 478 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu alan söz konusu mevcut imar planında plan sınırı dışında bırakılmıştı.



Plan 5: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu(Ölçeksiz)

4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) sınırları içerisinde yer alan 13474 ada 1 parseli konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif hazırlanmıştır.

Aksu Belediyesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli Mevkii) sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarih ve 100 sayılı kararı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Aksu Belediye Meclisi'nin 06.05.2025 tarih ve 75 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarih ve 478 sayılı ile kabul edilmiştir.

Onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon planlarda 13474 ada 1 parsel 2/b parseli olması nedeniyle henüz vatandaşlara satış süreci tamamlanmaması ve bu parselin planlı olmasının vatandaşlara satış noktasında mağduriyeti söz konusu olacağından, bu parselin plan içerisinde giren kısmı plan dışına çıkarılmıştır.

Ancak devam eden süreçte 13474 ada 1 parselin tescilli gerçekleştirildiğinden , artık vatandaşlara satışına ilişkin oluşan olumsuz durum da ortadan kalkmış bulunmaktadır.

Plan askısı sürecinde Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 24.07.2025 tarih ve 13122065 sayılı yazısında; "Çalkaya Mahallesi 13474 ada 1 parsel numaralı taşınmazın yapışma bulunan kısmının söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamına alınarak "Konut Alanı" olarak planlanması şeklinde gerekli düzeltmelerin yapılması yönünde itiraz edilmektedir." ifadesi ile de plana da itiraz edilmiş bulunmaktadır.

Gelinen bu noktada Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün yazısından yola çıkarak Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi (Kötekli ve Tahtabelen Mevkii) 13474 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin mevcut ve teklif edilen öneri alan büyüklükleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı göre hesaplanmış ve aşağıda tabloda verilmiştir.

	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Plansız Alan	12.031	-
Ortaokul Alanı	5.030	5.070
Gelişme Konut Alanı	-	4.518
Park	-	4.936
Yol	3.391	5.928
Toplam	20.452	20.452

Mevcut ve teklif edilen öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği aşağıda verilmiştir.



Plan 6: Mevcut - Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okkan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 169
Yet. Belgesi: (A) Gr.