



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Çalkaya Mahallesi, Kötekli Mevkii; 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 nolu adaların bulunduğu bölgede değişen orman sınırlarına göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Çalkaya Mahallesi, Kötekli Mevkii; 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 nolu adaların bulunduğu bölgede değişen orman sınırlarına göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

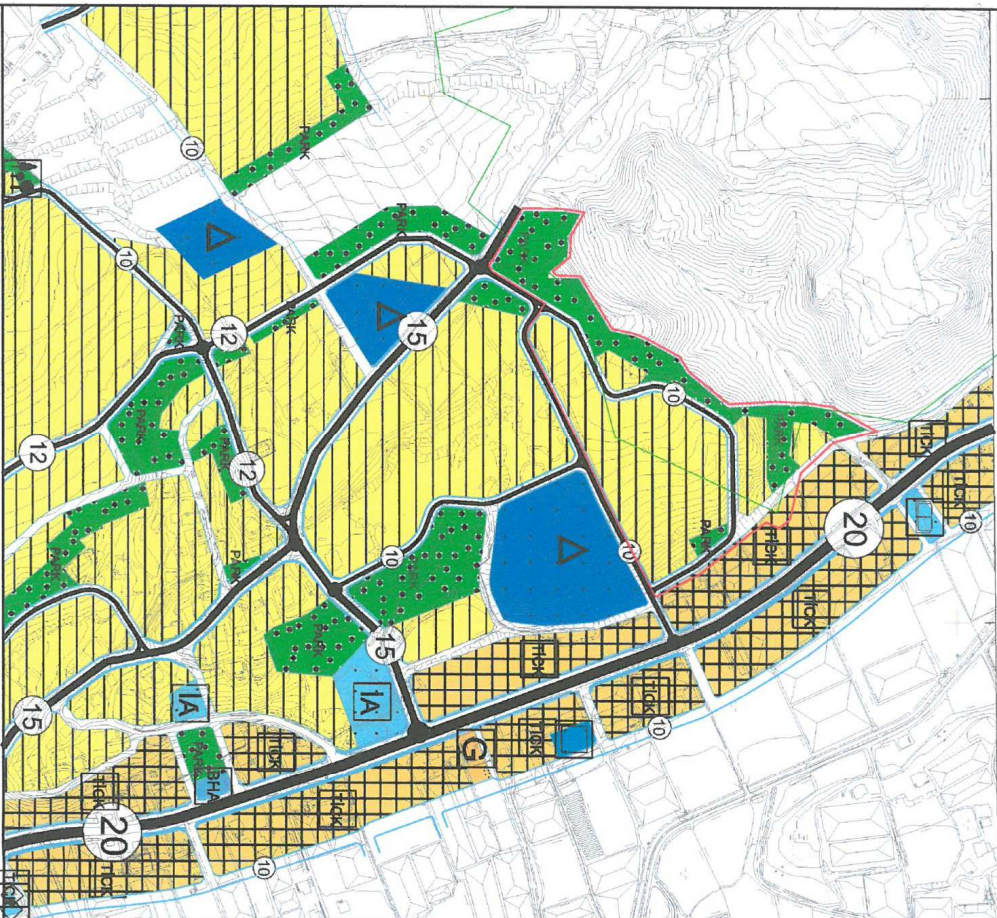
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : ÇALKAYA (Kötekli Mevkii)

ADAPARSEL NO: 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adalar ve çevresi ile Orman Alanları ve çevresi

PAFTA NO: 025-B-08-D

MEVCUT PLAN

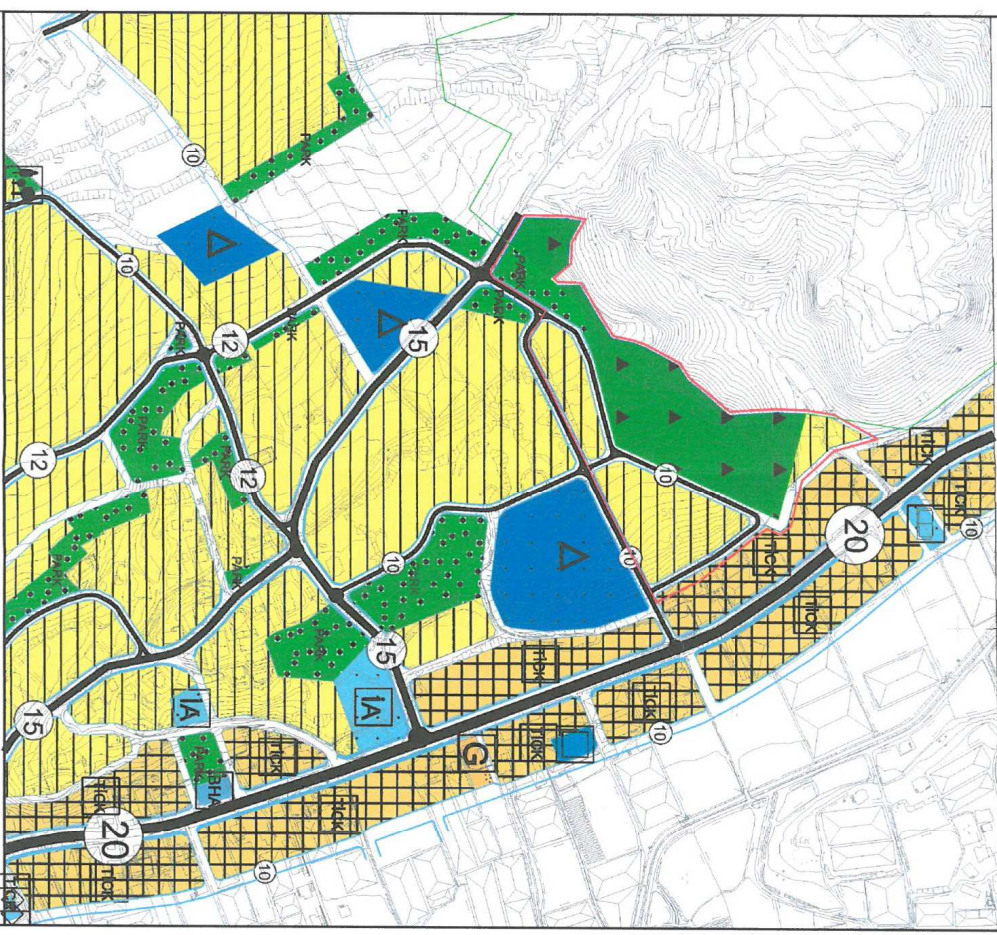


GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK 105kiş/ha)		ORMAN SINIRI
	ONAMA SINIRI		E=0.60		TAŞIT YOLU
	TİCARET - KONUT ALANI		PARK VE YEŞİL ALAN		

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK 105kiş/ha)		ORMAN ALANI
	ONAMA SINIRI		E=0.60		TAŞIT YOLU
	TİCARET - KONUT ALANI		PARK VE YEŞİL ALAN		

ÖLÇEK: 1/5000

**ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ**

**ÇALKAYA MAHALLESİ (Kötekli Mevkii)
13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adalar ve Çevresi ile
Orman Alanları ve Çevresi**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir Belediyesi (Aksu) sınırları içinde, Çalkaya Mahallesi , Kötekli mevkiinde, 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adalar ve Çevresi ile Orman Alanları ve Çevresini kapsayan O25-b-08-d nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren yaklaşık 4.5 ha alanı kapsayan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanında bulunan Aksu Belediyesi, Çalkaya Mahallesi Tahtabelen ve Kötekli Mevkii sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 06.02.2017 tarih ve 96 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrası hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı da Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 05.03.2018 tarih ve 271 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Planlanan alan içerisinde imar parselleri, kadastro parselleri yer almaktaydı ve bütüncül bir çerçevede değerlendirilerek kadastral duruma uygun planlar üretilmiştir.

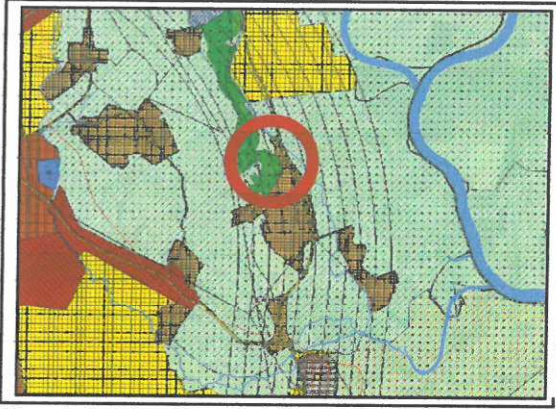
Ancak Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 28.05.2019 tarih ve E.1067633 sayılı yazılarında belirtildiği üzere Çalkaya Mahallesi Pınaralanı Devlet Ormanı-I ve 2/b bloklarının sayısal verileri ile ilgili olarak 6292 sayılı yasa kapsamında düzenlenen fenni hata raporuna göre yeniden bildirilen Orman sınırlarına göre, planlanan alanda konut, park, yol gibi plan kararlarının bulunduğu bazı alanlar orman sınırları içerisinde kalmıştır.

Orman alanının korunması ve imar planında yer alan kullanımların işlevsiz kalması sonucu doğan bu durumun çözüme kavuşturulması amacı ile söz konusu orman sınırı içerisinde yer alan kullanımlar orman sınırlarına uygun yeniden düzenlenmiştir.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

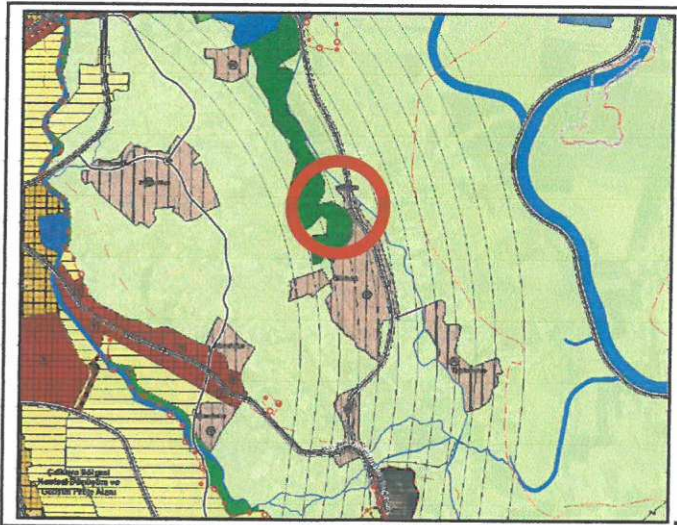
Planlama alanını konu alan ve Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde , plan değişikliğine konu alanlar , kentsel yerleşik alan olarak planlanmıştır. Ancak bu 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği hakkında Danıştay 6. Dairenin 2019/21696 E. Sayılı kararı ile YDK verilmiştir.



Plan 1: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

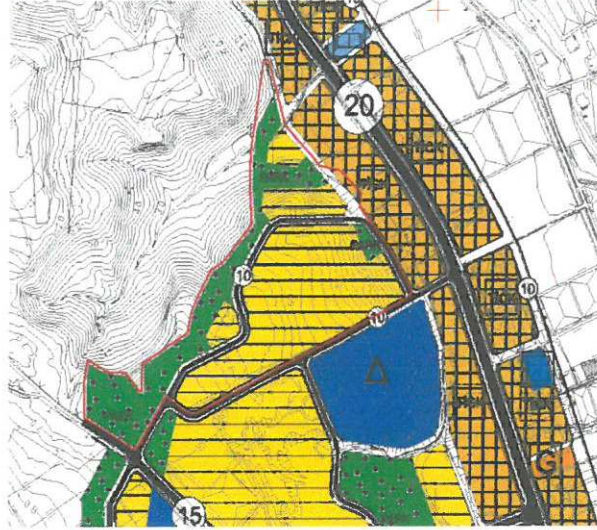
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 2040 Yılı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 09.10.2017 tarihinde kesinleşmiştir. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu plan değişikliği sınırları içerisinde kalan alan "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanları" olarak planlı bulunmaktadır.



Plan 2: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

3.3. 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 plan değişikliğine konu alanda; Gelişme Konut Alanı, Açık ve Yeşil Alan, Taşıt yolu kararları bulunmaktadır.



Plan 3: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

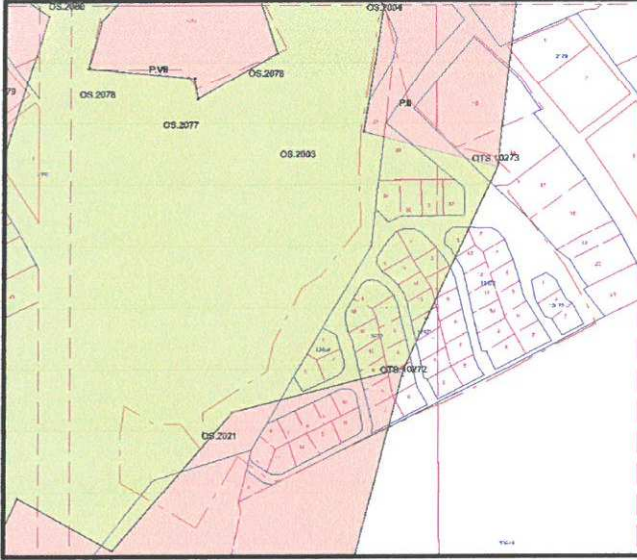
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından Çalkaya Mahallesi Tahtabelen ve Kötekli Mevkiilerinin bir kısmını kapsayan alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 05.03.2018 tarih ve 271 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan mevcut planda plan değişikli sınırları içerisinde Gelişme Konut Alanı, Park, Yol ve Trafo alanları bulunmaktadır.



Plan 4: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan , Antalya ili, Aksu İlçesi, Kötekli (Çalkaya) mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kötekli Mevkiinde yer alan 13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adalar ve Çevresi ile Orman Alanları ve Çevresini kapsamaktadır.



Harita 1: Orman sınırını gösterir harita

Plan değişikliğine konu alan üzerinde henüz yapılaşmış herhangi bir parsel ya da alan bulunmamaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Aksu Belediyesi, Çalkaya Mahallesi Tahtabelen ve Kötekli Mevkii sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 06.02.2017 tarih ve 96 sayılı meclis kararı ile onaylanan Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu sınır içerisinde Konut Alanı, Park, Yol kararları bulunmaktadır.

Ancak söz konusu plan kararlarının bulunduğu alanda bir kısım parseller Orman sınırlarının güncellenmesi ile orman sınırları içerisinde kalmıştır. Bu durum plan kararı bulunan alanlarda mağduriyete ve orman alanı olarak belirlenen alanın korunması konusunda sıkıntıya yol açmaktadır.

Bu nedenle Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 06.02.2017 tarih ve 96 sayılı meclis kararı ile onaylanan Nazım İmar Planında Orman sınırları içerisinde kalan alanların Orman alanı olarak planlanması gerekmektedir.

Plan değişikliği alanı sınırı içerisinde Park, Yol ve Konut alanı olarak planlı alan orman sınırlarına uygun olarak orman kararı getirilmiş diğer alanlarda mevcut kadastral duruma uygun olarak Konut Alanı kullanım kararı ve yollar oluşturulmuştur.

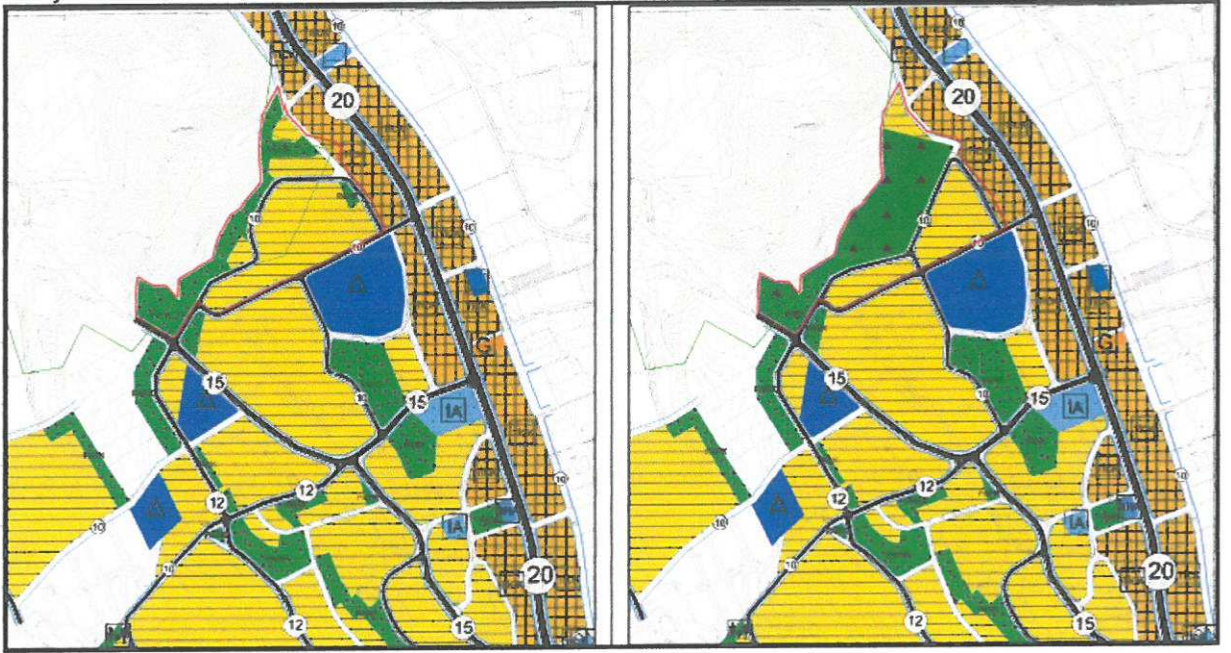
Plan değişikliği ile oluşan mevcut ve öneri alan büyüklüklerinin karşılaştırmalı olarak verildiği tablo aşağıdadır.

13466, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13474 Adalar ve Çevresi ile Orman Alanları ve çevresine ilişkin Hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği Karşılaştırmalı Alan Kullanımı

ALAN KULLANIMI	MEVCUT PLAN (ha)	ÖNERİ PLAN (ha)
KONUT	2,57	1,54
ORMAN	---	2,09
PARK	1,28	0,25
YOL VE OTOPARK	0,55	0,49
TİCK	0,15	0,15
TOPLAM	4,5	4,5

Plan değişikliği sınırı içerisinde Park, Yol ve Konut alanı olarak planlı alanlara orman sınırlarına uygun olarak orman kararı getirilmiş diğer alanlarda mevcut kadastral duruma uygun olarak konut kullanım kararları ve yollar düzenlenmiştir.

Yukarıda belirtilen gerekçeler ve amaç kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: Mevcut ve öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görüntüsü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında ; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır. Saygılarımızla arz ederiz

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070



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



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Antalya Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : 66177209-622.01-E.1067633

Konu : Bilgi ve Belge Talepleri(Çalkaya Mah.)

29.05.2019

5390-1118

28.05.2019

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 16.05.2019 tarihli ve 66177209-622.03[622.03]-E.982211 sayılı yazınız.

Antalya ili, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde kalan Pınaralanı Devlet Ormanı-I ve 2/b bloklarının sayısal verileri ile ilgili olarak 6292 sayılı yasa kapsamında düzenlenen fenni hata raporuna göre sayısal veriler CD ekinde gönderilmiştir. P.II ve P.VI. bloğunda çalışma yapılmamıştır.

Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Serkan ŞAHİN
İşletme Müdürü

Ek : 1 ad.CD 1 adet harita

Dağıtım:

Gereği:

Aksu Belediye Başkanlığına
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

KADASTRO ve MÜLKİYET ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE

GÖN : ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
28-05-2019 - 79936596 1067633
KUR NO : 29-05-2019 12:15 / 2019-5390
KYT NO : 187577 - Ref.No:233547 - Genel No:441317
HAVALE
Plan ve Proje Müdürlüğü



Y. ÇALCI 131
M. ÖZALP 101

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

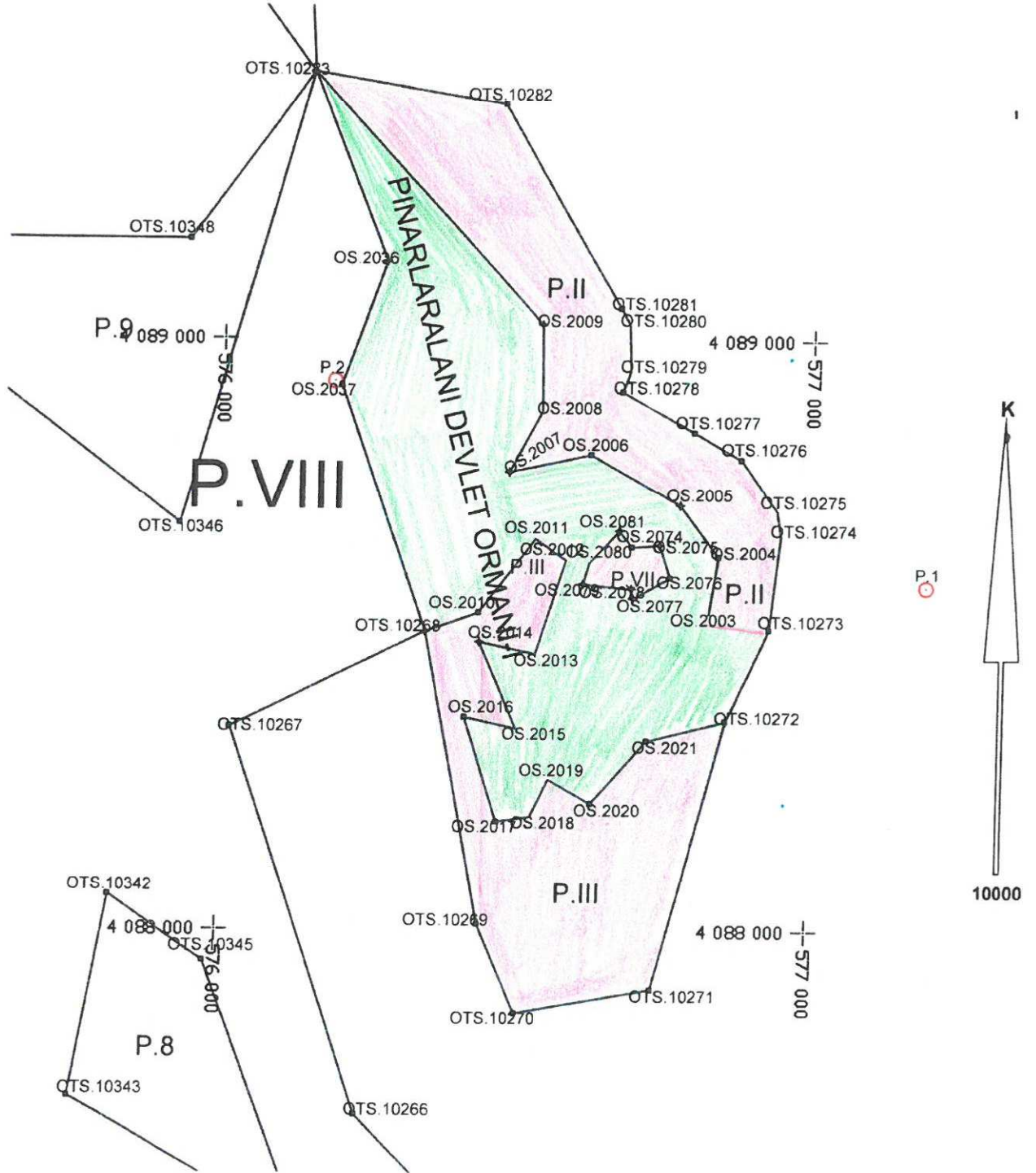
Kağıttest

MURATPAŞA/ANTALYA
Telefon No: 242 3451448 Belgegeçer No:3451456
e-posta:serkansahin@ogm.gov.tr internet adresi:

Bilgi için:Meryem UÇAK
Daimi İşçi

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : AKSU
KÖYÜ : ÇALKAYA

PINARALANI DEVLET ORMANI-I VE P.II,P.III VE P.VII BLOKLARININ
6292 KAPSAMINDA DÜZENLENEN FENNİ HATA RAPORU



Orman Sayılmayan Yerler
Orman Sayılan Yerler
2. ve 2/B madde uygulanan yerler

Mustafa YORULMAZ
Har.Kad.Teknikeri