

# AKSU-DÖŞEMEALTI-KEPEZ-MURATPAŞA- KONYAALTI-SERİK İLÇELERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EYLÜL 2019

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



SERİK

AKSU

DÖŞEMEALTI

KEPEZ

MURATPAŞA

KONYAALTI

## İÇİNDEKİLER

1	PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI .....	2
2	MEVCUT PLAN KARARLARI .....	3
3	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	3
4	YASAL DAYANAK .....	5
5	1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI TARİHSEL SÜRECİ .....	5
6	PLAN KARARLARI.....	6
6.1	2B ORMAN ALANLARI .....	6
6.2	ORMAN ALANI.....	6
6.3	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR .....	7
6.4	KIRSAL YERLEŞME ALANLARI .....	7
6.5	KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI .....	10
6.6	ÇALIŞMA ALANLARI .....	22
6.6.1	BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI .....	22
6.4.2.	KONUTDIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI.....	25
6.7	TURİZM ALANLARI .....	27
6.7.1	TERCİHLİ KULLANIM ALANI.....	27
6.7.2	TURİZM TESİS ALANI .....	28
6.5.	ULAŞIM.....	29
7.	PLAN HÜKÜMLERİ .....	31



## 1 PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

“6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Kayadibi, Karaöz, Gülloluk, Alaylı, Gökdere ve Dumanlı mahalleleri Aksu ilçesine, Bademağacı, Dağbeli, Akkoç, Kovanlık, Karaveliler, Killik, Camili, Aşağıoba, Ahırtaş, Ekşili, Karataş, Selimiye, Ilıca, Yağca mahalleleri Döşemealtı İlçesine, Çitdibi, Yarbaşıandır, Üçoluk mahalleri Konyaaltı İlçe sınırlarına dâhil edilmiştir. Planlama alanı; yeni eklenen bu mahalleleri de kapsayan 5 merkez ilçenin(Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) tamamı ile Serik ilçe bütününe kapsamaktadır ve toplamda **286.881 ha'dan** oluşmaktadır.

İlçe sınırları dâhilindeki özel kanunlara tabi ve plan onama yetkisi farklı idarelerde olan; turizm merkezleri, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, korunan alanlar (özel çevre koruma bölgeleri bu planın onama sınırları haricindedir.



Planlama Alanı



*Handwritten signature or initials in blue ink.*

Plan değişikliği Antalya İli, Merkez 5 ilçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) ve Serik İlçeleri sınırlarını kapsamaktadır. Hazırlanan plan değişikliği, N24, N25, N26, O24, O25, O26 paftalarını içermekte olup 6 adet 1/100.000 ölçekli paftadan oluşmaktadır.

## 2 MEVCUT PLAN KARARLARI

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri'nin sınırları içerisinde kaldığı "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7.maddesi uyarınca 15.04.2014 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu plana askı süreci içerisinde yapılan itirazlar da dikkate alınarak 23.03.2015 ve 27.08.2015 tarihlerinde çeşitli değişiklikler yapılarak planlar yeniden onaylanmıştır. Bu tarihten sonra Antalya Büyükşehir Belediyesince parçacıl değişiklikler yapılmış ancak ilçe sınırları bütününde değişiklik yapılmamıştır.

Söz konusu "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" plan notlarında Antalya ili sınırları içerisinde bulunan ve daha önce belde olan mahallelere ilişkin 2025 yılı nüfus kabulleri ve alan büyüklükleri aşağıdaki tablodaki gibi verilmiştir.

Yerleşim	2025 Hedeflenen Nüfus Aralıkları(Kişi)	Toplam Alan(Ha)
Antalya Kentsel	3.500.000	
Büyükşehir Belediyesi(a)	2.000.000-2.060.000	30962
Bağdemağacı	5.000-6.000	210
Dağbeli	5.000-7.000	270
Ekşili	9.000-10.000	300
Karaveliler	2.000-3.000	50
Karaöz	4.000-5.000	50
Serik	74.000-75.000	2300
Belkıs	6.000-7.000	110
Çandır	4.000-5.000	200
Yukarıkocayatak	4.000-5.000	120
Gebiz	7.000-8.000	200
Abdulrahmanlar	3.000-4.000	360
Karadayı	4.000-5.000	330

## 3 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

- ❖ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 27.08.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Genel Hükümlerinin 5.3. maddesinde "Planlama



*bölgesindeki Büyükşehir Belediye Sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu Uyarınca Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülür.” hükmü gereğince Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 19 ilçeye ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişiklikleri Antalya Büyükşehir Belediyesince yapılmaktadır.*

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri dışında kalan diğer tüm ilçelerde ilçe sınırları baz alınarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planı revizyonları yapılmış br kısmı onaylanmış olup bir kısmı ise onay sürecindedir.

Ancak Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçelerine ilişkin hazırlanan ve 10.07.2017 tarih 593 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak 09.10.2017 tarih 843 sayılı Meclis Kararı ile kesinleşen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ilçe sınırları esas alınarak değil parçacıl olarak yapılmıştır. Bu sebeple Merkez 5 ilçe ve Serik ilçelerine ilişkin yapılan plan değişikliği ile diğer ilçelerde yapılan revizyonlar arasında plan kararlarının bütünlüğü, sürekliliği ve gösterimi açısından uyumsuzluklar görülmektedir.

Bahse konu bu uyumsuzlukların giderilmesi ve 19 ilçe arasındaki plan kararlarının bütünlüğünün sağlanması amacıyla Merkez 5 ilçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) ve Serik ilçelerini idari sınırları esas alınarak plan değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

- ❖ Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 23.03.2015 tarihinde onaylanarak askı sürecinde gelen itirazların değerlendirilmesi ile 27.08.2015 tarihinde kesinleşen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına açılan ve Danıştay 6. Dairesi'nin 2015/11397 esas numaralı ve 2016/1179 esas numaralı dosyaları ile görülen davalarda, mahkeme münferit bölgelere ilişkin yürütmeyi durdurma kararı almıştır.

Danıştay 6. Dairesi tarafından yürütmeyi durdurma kararı verilen bu bölgelerin mahkeme kararında belirtilen gerekçeler doğrultusunda değerlendirilmesi ve düzenlemeye alınması ihtiyacı duyulmuştur.

- ❖ Mevcut planlarda kullanım kararı getirilmeyen ve 2B olarak tanımlanan bölgelerde, plan bütünlüğünün sağlanması, kent gelişimini etkileyecek ana kullanım kararlarının yönlendirilmesi, alt ölçekli planlarda ortaya çıkabilecek belirsizliklerin önlenmesi ve söz konusu alanlarda plansız gelişim eğilimlerinin engellenmesi amacıyla plan kararları üretilmesi amaçlanmıştır.



- ❖ Bahse konu planın onay tarihinden sonra bazı kurum görüşlerinde ilgili kurumunca yapılan değişikliklerin plana işlenmesi ihtiyacı duyulmuştur.
- ❖ İdari sınırlardaki düzenlemelerin plana yansıtılması ihtiyacı duyulmuştur.

#### 4 YASAL DAYANAK

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23/03/2015 tarih ve 5977 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına askı süresince yapılan itirazların değerlendirilmesi ile yeniden onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Genel Hükümlerinin 5.3. maddesinde “Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye Sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu Uyarınca Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülür.” denilmektedir. Bu hüküm gereğince 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişiklikleri Antalya Büyükşehir Belediyesince yapılmaktadır.

#### 5 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI TARİHSEL SÜRECİ

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 15.04.2014 tarih 5977 sayılı oluru ile Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylanmıştır. Askı sürecinde gelen itirazlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Çevre Düzeni Planının amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde değerlendirilmiş ve maddi hataların düzeltilmesi ile birlikte 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 23.03.2015 tarihinde söz konusu Kararnamenin 7.maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Bu plan tekrar askıya çıkarılmış ve askı sürecinde gelen itirazlar değerlendirilerek 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 27.08.2015 tarihli Olur'u ile onaylanmıştır.

27.08.2015 tarihli Bakanlık Makamının Olur'u ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5.3 Maddesi'ne “Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye Sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu Uyarınca Büyükşehir



*Belediyesi tarafından yürütülür.”* plan hükmü ilavesi yapılmıştır. Bu kapsamda 27.08.2015 tarihinde onaylanan plana askı süresince gelen itirazlar Antalya Büyükşehir Belediyesince değerlendirilerek 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.12.2015 tarih 1087 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Bu tarihten sonra, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri bütününde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması ve bu planda alınan kararlar doğrultusunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında da değişiklikler yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yapılan plan değişiklikler Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih 593 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Askı süresi içerisinde gelen itirazlar doğrultusunda yapılan değişiklikler ise 09.10.2017 tarih 843 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak plan kesinleşmiştir.

## **6 PLAN KARARLARI**

### **6.1 2B ORMAN ALANLARI**

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, 2B alanları “2B Orman Alanları” lejantı ile planlara işlenmiş olup bunun dışında herhangi bir kullanım kararı getirilmemiştir. Ancak Plan Hükümleri “9.7. 2B Alanları” maddesinde bu alanların ilgili idaresince alt ölçekli planlara konu edilebileceği belirtilmektedir.

Bu kapsamda mevcut planlarda 2B olarak tanımlanan bölgelerde, plan ölçeğinin gerektirdiği ölçüde bütünlüğünün sağlanması, kent gelişim eğilimleri doğrultusunda ana kullanım kararlarının yönlendirilmesi, alt ölçekli planlarda gösterim teknikleri ve plan kararları açısından ortaya çıkabilecek belirsizliklerin önlenmesi ve söz konusu alanlarda plansız gelişimin engellenmesi amacıyla mevcut kullanım durumları da dikkate alınarak plan kararları üretilmiştir. Bu kapsamda yukarı belirtilen hususlar doğrultusunda yapılan değerlendirilmeler sonucunda “2B Orman Alanları”nda; orman alanı, tarım alanı, kentsel gelişme alanı, kırsal yerleşim alanı kararları getirilmiştir.

### **6.2 ORMAN ALANI**

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, değişikliğe konu alana ait orman verileri ve kadastro verileri arasından uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Bu uyumsuzlukların giderilmesi için temin edilen verilerin plana aktarılmıştır.



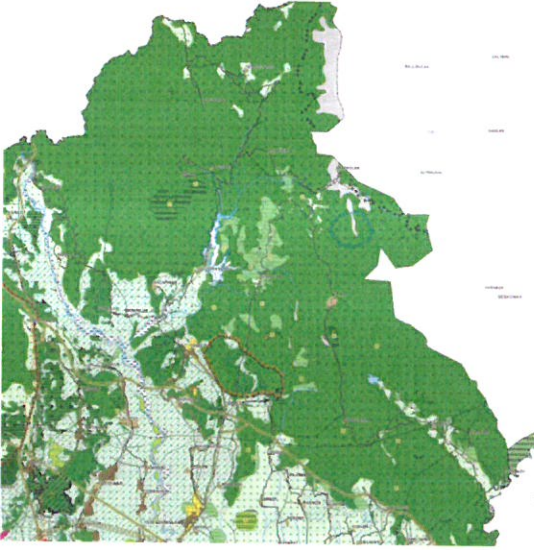
### 6.3 DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilen Makilik – Fundalık – Çalılık ve Kayalık – Taşlık Alan olarak gösterilen bölgelerin, temin edilen kurum görüşlerinde farklı kullanımlarda (Tarım alanları, Çayır – Mera, Orman vb.) olduğu saptanmış ve alt ölçekli imar planları da dikkate alınarak bu alanlardaki kullanım kararlarında değişiklikler yapılmıştır.

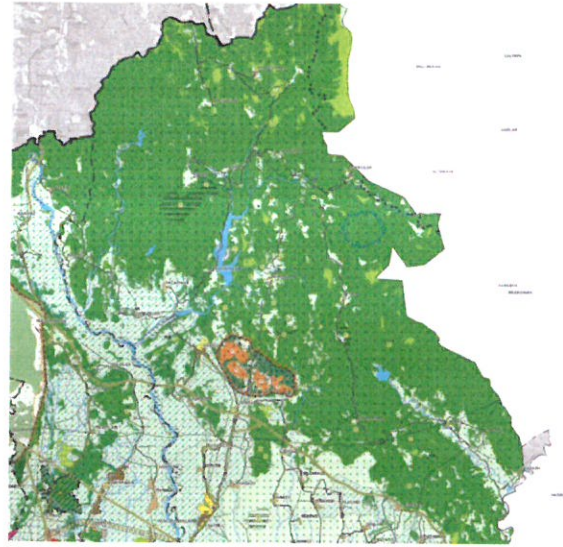
### 6.4 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

#### Plan Genelinde Yapılan Kırsal Alan Düzenlemeleri

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı genelinde yer alan Kırsal Yerleşim Alanı olarak planlı olan yerleşim lekelerinin bir kısmı alt ölçekli imar planı, mevcut doku ve gelişim eğilimleri değerlendirilerek revize edilmiştir.



Mevcut Plan



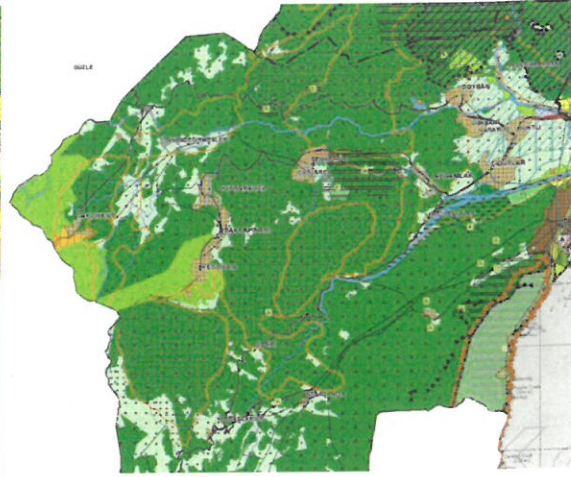
Öneri Plan







Mevcut Plan

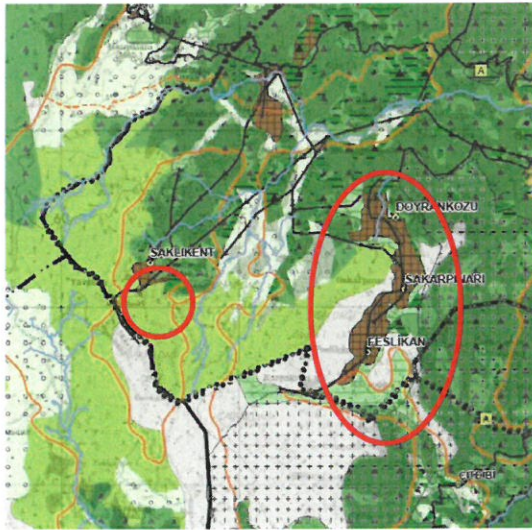


Öneri Plan

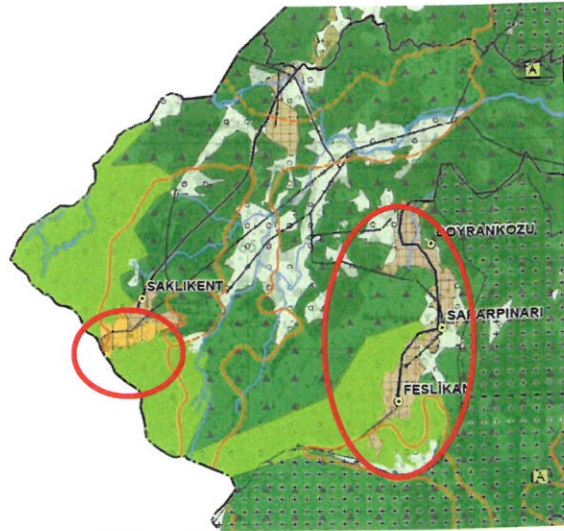
### Feslikan, Saklıkent ve Sakarpınarı Yerleşmeleri

27.05.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konyaaltı İlçesinde yer alan Feslikan, Saklıkent ve Sakarpınarı yerleşmeleri Kentsel Yerleşik Alan olarak gösterilmiştir. Ancak söz konusu plana açılan davada Danıştay 6. Dairesince verilen yürütmeyi durdurma kararında bu alanların kırsal yerleşim alanı olarak planlanması gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda Feslikan, ve Sakarpınarı yerleşmeleri mevcut alt ölçekli imar planları, parselasyon planları ve tescilli mülkiyet dokusu dikkate alınarak yerleşim lekelerinde revize edilmiş ve “Kırsal Yerleşim Alanı” olarak plana işlenmiştir. Saklıkent yerleşmesi ise mevcutta bulunan kayak merkezi tesisleri ve turizm potansiyeli göz önüne alınarak alt ölçekli imar planlarına uygun olarak “Turizm Alanı ve Kırsal Yerleşme Alanı” olarak planlanmıştır.



Mevcut Plan



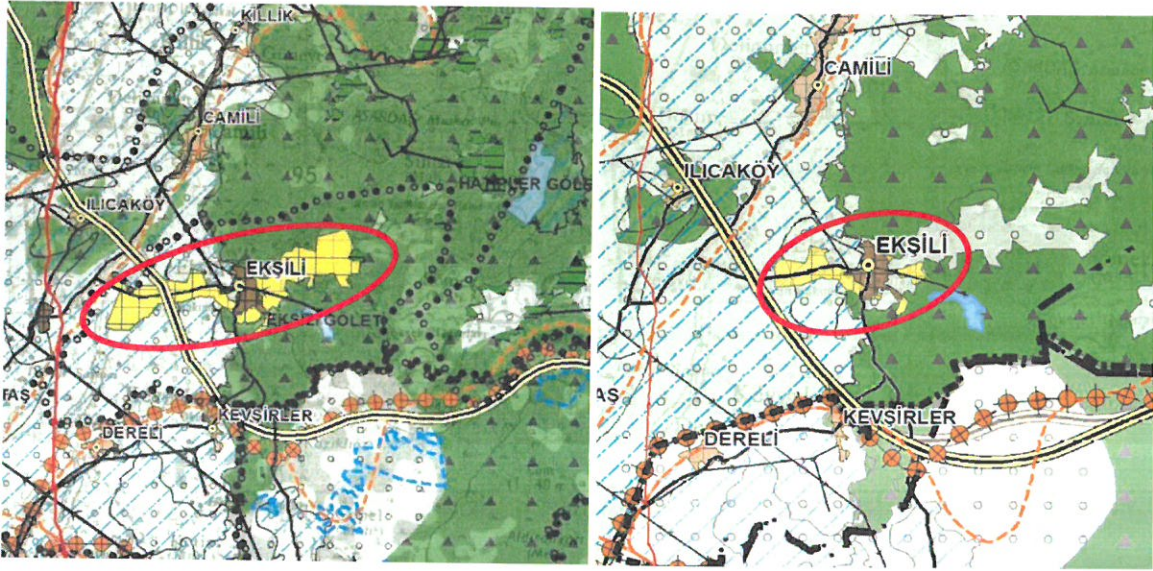
Öneri Plan



### Ekşili Yerleşmesi

27.05.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Döşemealtı İlçesinde yer alan Ekşili Yerleşmesi, Kentsel Yerleşik Alan ve Kentsel Gelişme Alanı olarak gösterilmiştir. Ancak söz konusu plana açılan davada Danıştay 6. Dairesince verilen yürütmeyi durdurma kararında Ekşili kentsel gelişme alanı lekesinin gereğinden fazla olduğu ve kentsel yerleşik alan olan bölgenin kırsal nitelikli olarak planlanması gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda mevcut yerleşim dokusu ve gelişim eğilimleri dikkate alınarak bahse konu yerleşim lekesi küçültülerek kırsal yerleşim alanı olarak planlanmıştır.



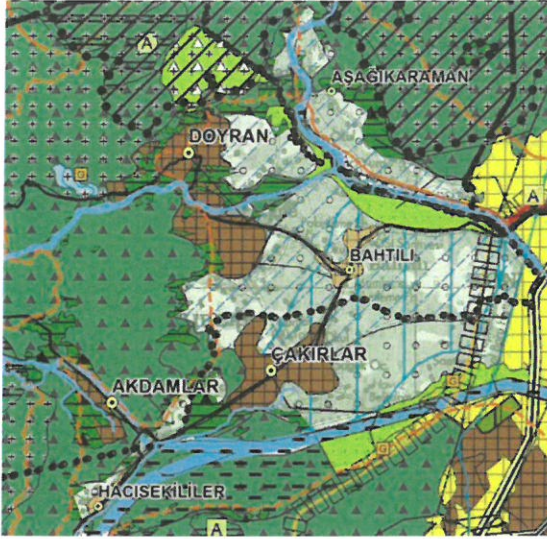
Mevcut Plan

Öneri Plan

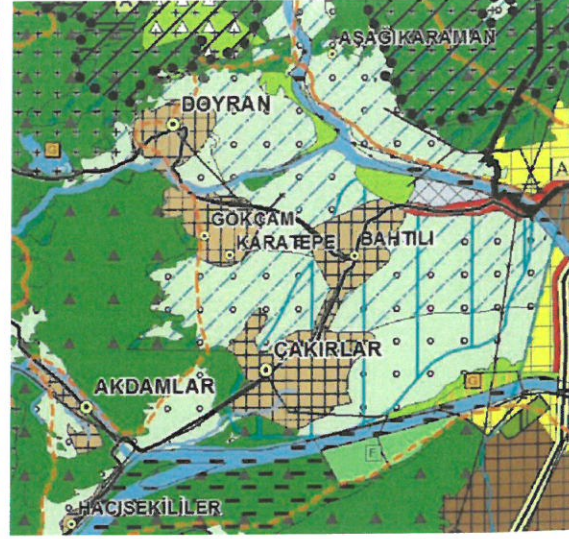
### Çakırlar Bölgesi

27.05.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konyaaltı İlçesinde yer alan Çakırlar Bölgesi, Kentsel Yerleşik Alan olarak gösterilmiştir. Ancak söz konusu plana açılan davada Danıştay 6. Dairesince verilen yürütmeyi durdurma kararında Bu bölgede yer alan yerleşmelerin Kırsal nitelikte olduğu ancak kentsel yerleşik alan olarak planlandığı belirtilmiştir.





Mevcut Plan



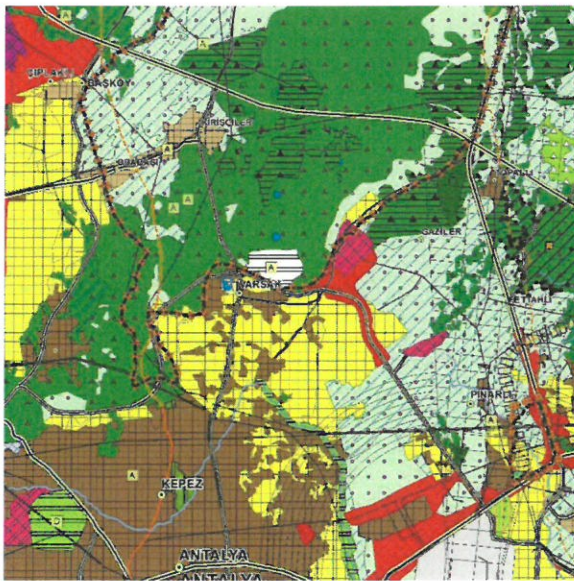
Öneri Plan

Bu kapsamda Çakırlar Bölgesi olarak adlandırılan alan, 1976 yılında İl İdare kurulunca onaylanmış köy yerleşik alan sınırları ve Çakırlar, Bahtılı, Karatepe ve Doyran mevcut yerleşmeleri dikkate alınarak “Kırsal Yerleşim Alanı” olarak planlanmıştır.

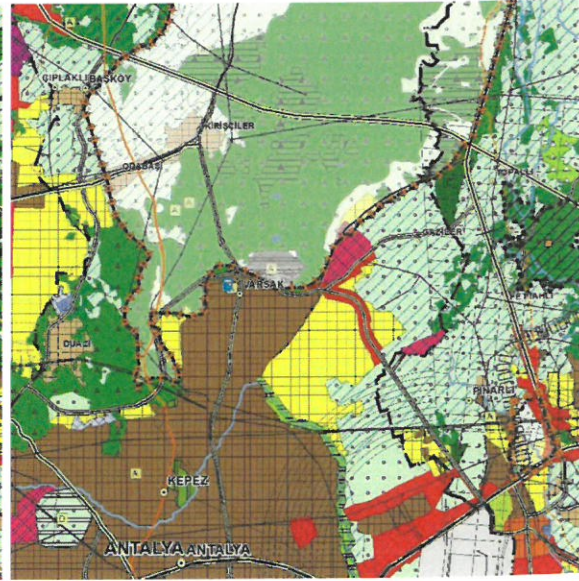
## 6.5 KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

### Plan Genelinde Yapılan Kentsel Alan Düzenlemeleri

Planlama alanı bütününde, mevcutta yerleşim dokusu bulunan ancak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlı olan alanlar mevcut durumu dikkate alınarak “Kentsel Yerleşik Alan” olarak planlanmıştır.



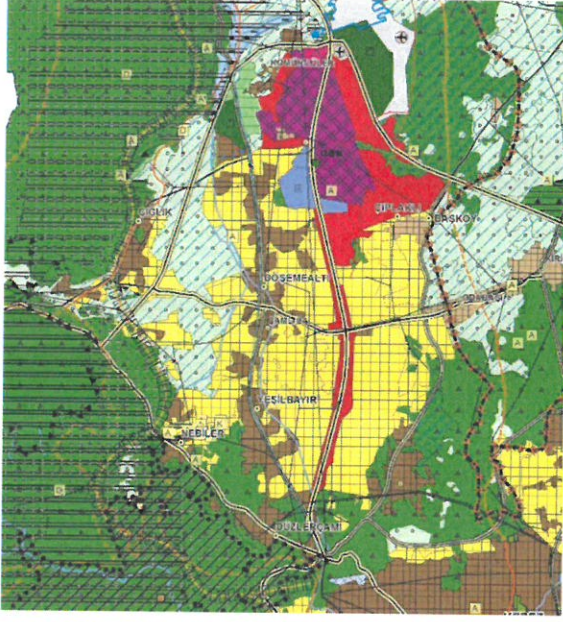
Mevcut Plan



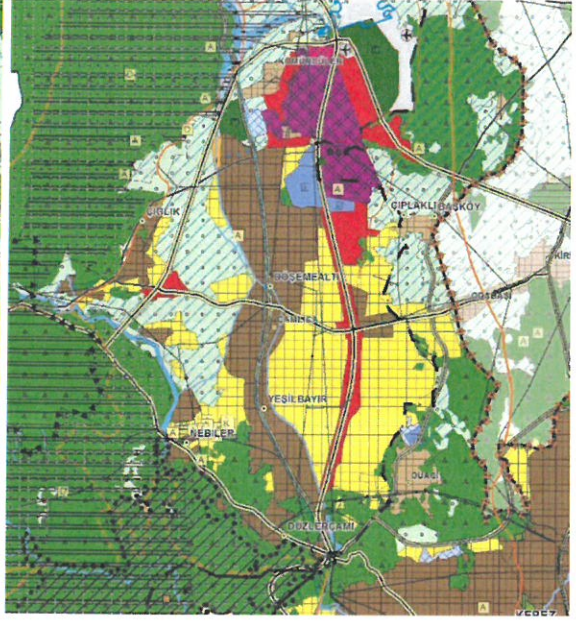
Öneri Plan



Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni  
Planı Değişikliği Açıklama Raporu



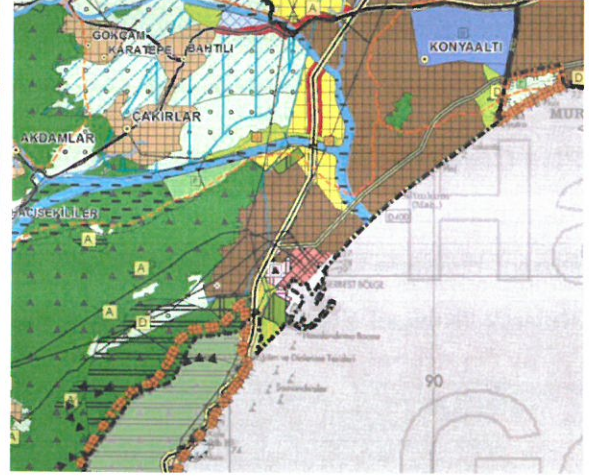
Mevcut Plan



Öneri Plan



Mevcut Plan

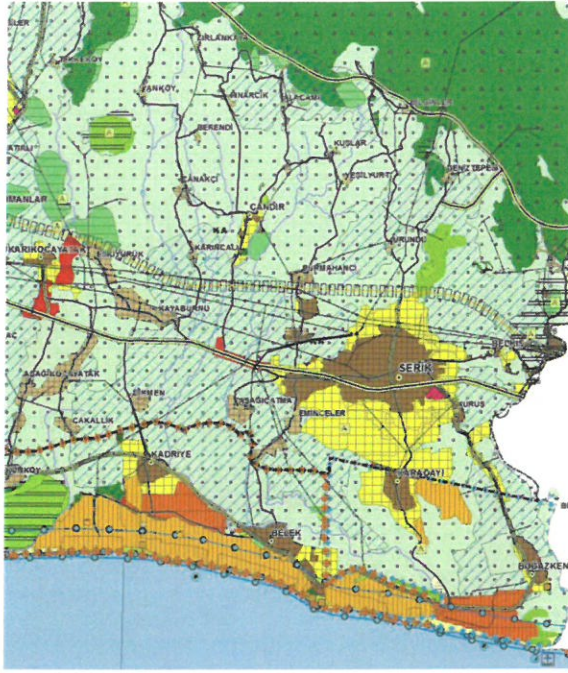


Öneri Plan

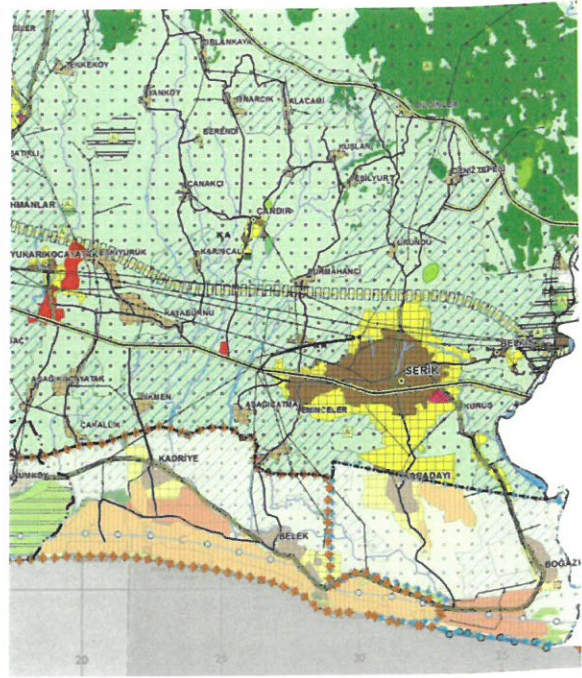


*(Handwritten signature)*

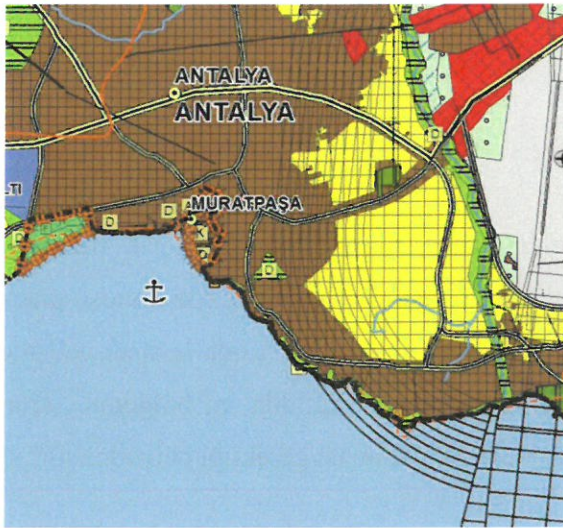
Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Açıklama Raporu



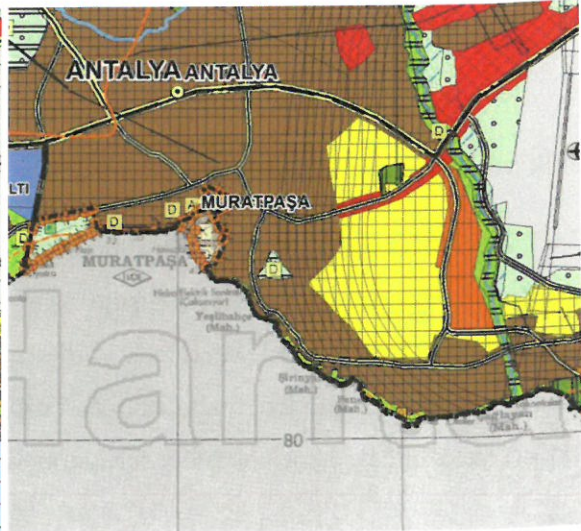
Mevcut Plan



Öneri Plan



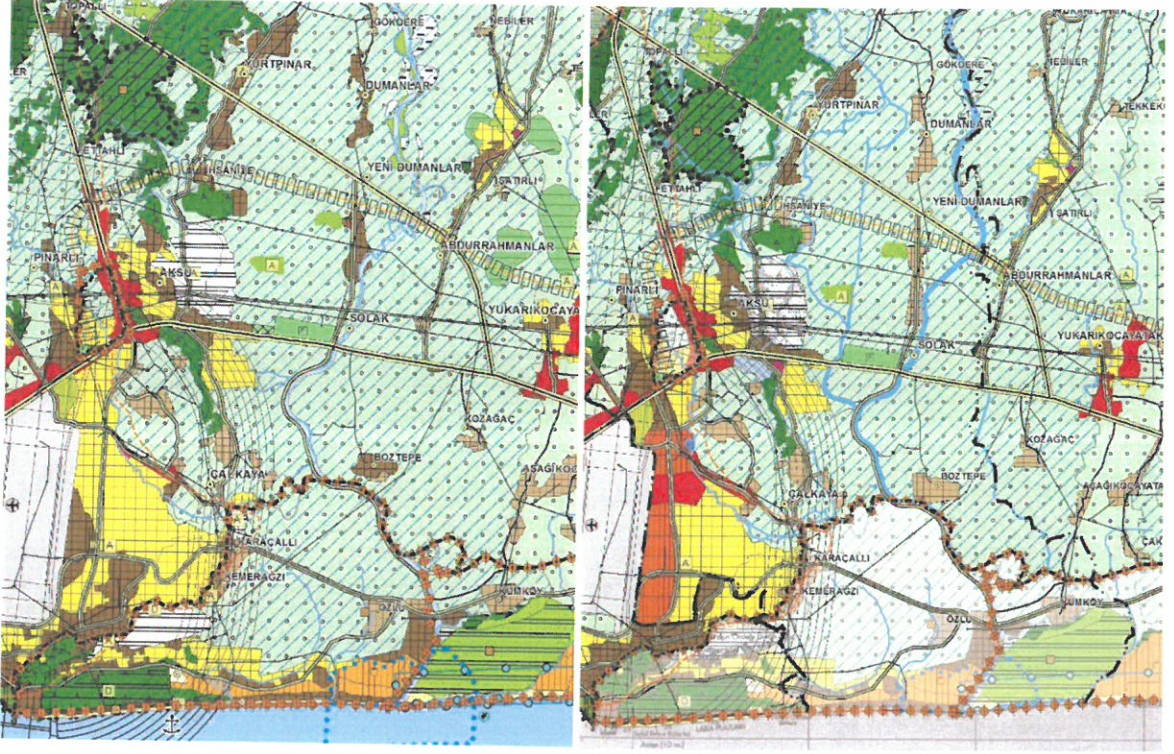
Mevcut Plan



Öneri Plan



*Handwritten signature*



Mevcut Plan

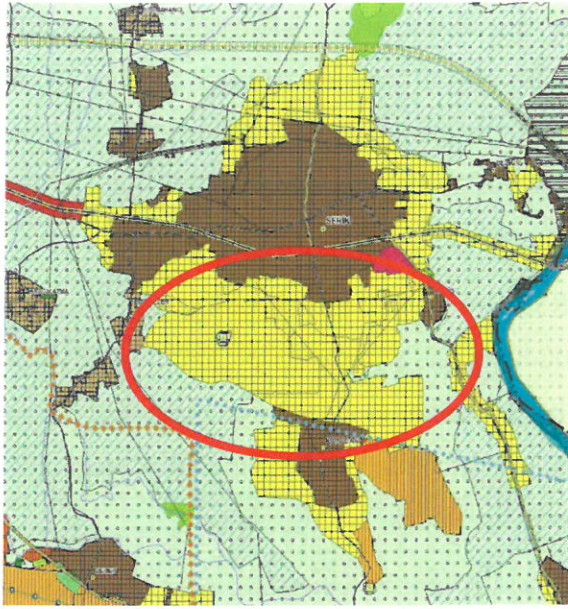
Öneri Plan

### Serik ve Karadayı Yerleşmesi

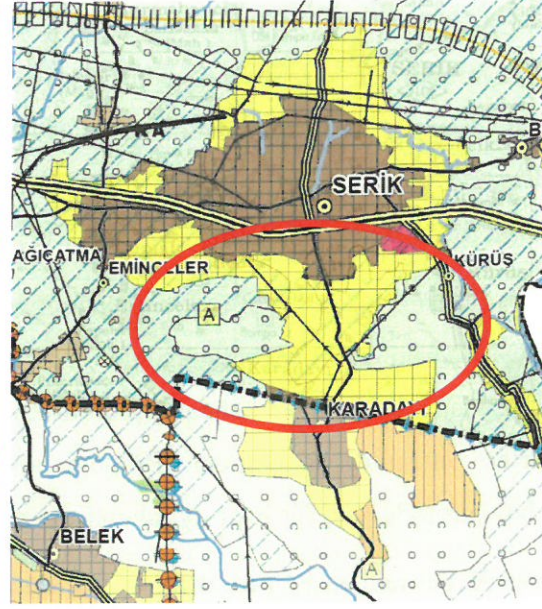
27.05.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Serik İlçesi ve Karadayı Yerleşmeleri, Kentsel Gelişme Alanı olarak gösterilmiştir. Ancak söz konusu plana açılan davada Danıştay 6. Dairesince verilen yürütmeyi durdurma kararında kentsel gelişme alanı lekesinin gereğinden fazla olduğu, tarımsal faaliyetlerin yapıldığı bu bölgenin, tarım alanları ve özel çevre koruma bölgesine zarar vermeden planlanması gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda bahse konu kentsel gelişme lekesi, mevcut yerleşim dokusu, gelişim eğilimleri ve bölgede alınmış olan tarım dışı amaçlı kullanıma ilişkin görüşler ile mevcut alt ölçekli planlar kapsamında küçültülmüştür. Kentsel gelişim lekesinden çıkarılan kısımlar ise “Tarım Alanı” olarak planlanmıştır.





Mevcut Plan



Öneri Plan

### Çalkaya Bölgesi

Aksu İlçesi sınırları içerisinde yer alan, Çalkaya Bölgesi olarak adlandırılan, yaklaşık 1500 hektarlık alan içerisinde; 1990'lı yıllarda Mülga Çalkaya Belediyesince 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylanmıştır. Onaylanan imar planlarına esas bölgede 3194 Sayılı İmar Kanununun 15.-16. ve 18. maddesine istinaden parsellasyon uygulamaları da yapılmıştır.

Ancak yapılan ilk imar ve parsellasyon planları üzerinde zaman içerisinde imar mevzuatına aykırı çok sayıda değişiklikler yapılmıştır. Yapılan bu usulsüz değişiklikler Maliye Hazinesi, Aksu Belediyesi ve vatandaşların mağduriyetlerine yol açmıştır.

Süreç içinde söz konusu imar ve parsellasyon planlarının bir kısmına açılan davalar sonucu Bölge İdare Mahkemelerince iptal kararları getirilmiştir. Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü anılan bölgedeki birçok parselin tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlem hatası şerhi koydurmuş ve Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından 31.01.2006 tarihinde tapu kayıtlarına işlenmiştir.

Yargı süreçleri devam ederken tescil gören imar parsellerinin bazılarında o dönemde fiiliyatını sürdüren imar planları doğrultusunda yapı ruhsatları verilmiş ve ruhsat alan bu parsellerin bir kısmında yapılaşmalar tamamlanmış bir kısmında inşaatlar yarım kalmış, bir kısmı ise ruhsatlarını almış olmalarına rağmen inşaatla başlamamışlardır.



Antalya Defterdarlığı ve bölgede mülkiyeti olan vatandaşlar, ortaya çıkan hak kayıplarından doğan zararlarının karşılanması amacıyla ilçe belediyesine tazminat davaları açmıştır. Aksu Belediyesi sonuçlanan tazminat davalarından bir kısmını tazmin etmiş ancak büyük bir kısmına da kaynak bulamamıştır. Bu durum hem ilçe belediyesini, hem hazineyi hem de vatandaşları büyük ölçüde sıkıntıya sokmuştur.

Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığının Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne yazdığı 15.01.2007 tarihli yazısı ile; yaşanan sorunların ve hataların giderilmesi, hak kayıplarının ve doğması muhtemel hazine zararının önlenmesi bakımından “Bölgenin revize imar planı ile yeniden tanzimi ve imar planı tadilatı suretiyle yeni bir imar uygulaması yapılması hususunda” görüş bildirmiştir.

Yukarıda bahsedilen ve mevzuata aykırı olarak yapılan tüm bu işlemlerin neticesinde kamu adına geri dönülmesi çok zor zararlar ortaya çıkmıştır. 1990’lı yıllardan günümüze kadar yaşanmakta olan sıkıntıların giderilmesi, hazine zararlarının karşılanması ve vatandaş mağduriyetlerinin ortadan kaldırılabilmesi amacıyla Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü’nün de görüşü doğrultusunda yeni bir imar ve parselasyon planının yapılması zorunluluk haline gelmiştir.

Bu kapsamda;

- 09.04.2018 tarihinde Bakanlar Kurulu Kararı ile **Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmiş** ve 29.05.2018 tarih 30435 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
- Aksu Belediyesinin Maliyeye olan borçları ile Malienin mevcut durumdan kaynaklanan hak kayıplarının telafi edilmesi amacıyla 21.02.2018 tarihinde Maliye Bakanlığı - Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Aksu Belediyesi arasında bir **sulhname imzalanmıştır**.
- Antalya Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama **İmar Planları** hazırlanarak **08.10.2018** tarih 871, 872 ve 873 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile **onaylanmıştır**.
- İmar Planlarına askı sürecinde gelen itirazlar değerlendirilmiş ve **19.11.2018** tarih 1021,1022 ve 1023 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile **planlar kesinleşmiştir**.

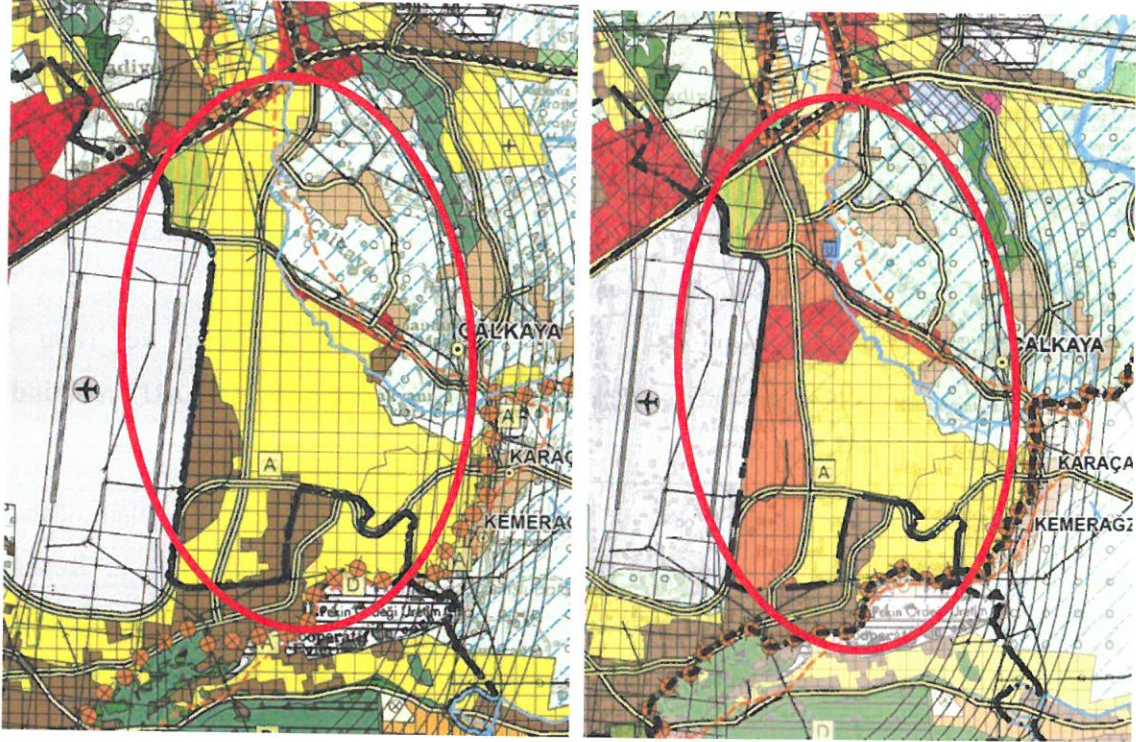




- Çalkaya Bölgesine ilişkin **Kanun 29.11.2018** tarihinde TBMM’de görüşülerek  **kabul edilmiş** ve 7153 sayılı “Çevre Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” altında **10.12.2018 tarih 30621 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.**
- **Parselasyon planı** Büyükşehir Belediye Encümeninin 27.12.2018 tarih 1833 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süresi içerisinde gelen itirazlar değerlendirilmesi ile 30.01.2019 tarih 63 sayılı encümen kararı ile **kesinleşmiştir.**
- Şubat 2019 tarihinde söz konusu parselasyon planları Kadastro ve Tapu İl Müdürlüklerinde kontrol edilerek Genel Müdürlüğün de onayı ile **04.03.2019 tarihinde tapular tescil edilmiştir.**

27.05.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına açılan davada Danıştay 6. Dairesince verilen yürütmeyi durdurma kararında Kentsel Gelişme ve Kentsel Yerleşik Alan olarak gösterilen Çalkaya Bölgesinin imara açılması ile tarımsal faaliyetlerde önemli bir düşüş yaşanacağı, tarım topraklarının kaybolacağı ve bu bölgenin imara açılmasının Havaalanı uçuş güvenliği açısından risk oluşturacağı belirtilmiştir. Ancak yukarıda da ayrıntılı olarak açıklandığı üzere Çalkaya Bölgesi’nin, 1990’lı yıllarda imar ve parselasyon planları yapılmış tescilli imar parsellerinden oluşması, mahkeme kararından önce kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilmesi ve imar planlarına altlık olacak, tarım dışı kullanımına ilişkin her türlü iznin alınarak yukarıda bahsedilen planlama süreçlerini tamamlamış olması gerekçesi ile hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Yerleşik Alan, Kentsel Gelişme Alanı, Tercihli Kullanım Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Üniversite Alanı olarak planlanarak ulaşım bağlantıları revize edilmiştir.





Mevcut Plan

Öneri Plan

### Kırcaami Bölgesi

27.05.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Havaalanının batısında, Muratpaşa İlçesinde yer alan Kırcaami Bölgesi, Kentsel Gelişme Alanı olarak gösterilmiştir. Ancak söz konusu plana açılan davada Danıştay 6. Dairesince verilen yürütmeyi durdurma kararında; Kırcaami Bölgesi'nin sulu tarım arazisi niteliğinde olduğu ve Düden Çayı Havzasının sürekliliğine katkıda bulunduğu bahisle tarım topraklarının korunması, ekolojik koridorun sürekliliği ve kentsel riskler açısından olumsuz olduğu, Kırcaami Bölgesi'nin kentsel gelişmeye açılmasına yönelik planlama kararlarının iptali yönünde çok sayıda yargı kararı bulunduğu belirtilmiştir. Ayrıca Kırcaami Bölgesi'nin imara açılması durumunda Antalya Havalimanını zaman içinde kısıtlanacağı ve havalimanı ile ilişkili olarak çevresel sorunlar oluşturacağı belirtilmiştir.

Kırcaami Bölgesi, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcaami ve Alan Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerini kapsayan yaklaşık 1500 ha büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır.



Kırcami Plan yapım sürecinde ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan görüş alınmıştır. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 17.12.2013 tarih 1797 sayılı yazısında "... 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereği Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı uygun görülmüştür." denilmiştir.

Gıda Tarım Hayvancılık Bakanlığı Toprak Reformu Genel Müdürlüğü'nün 26.11.2013 tarih 4125 sayılı yazısında "... bölgenin tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür." denilmiştir.

İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 07.10.2013 tarihli oluru ile Kamu Yararı Kararı alınmıştır.

1. İdare Mahkemesi'nin 2014/199 esas sayılı dosyası ile Kamu Yararı Kararının iptali istemi ile açılan davada bilirkişi heyetince "...Bakanlık olurunun 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı ilkesine aykırılığı bulunmadığı..." belirtilmiştir. Söz konusu dava Mahkemenin 2016/705 sayılı kararı ile red olmuştur.

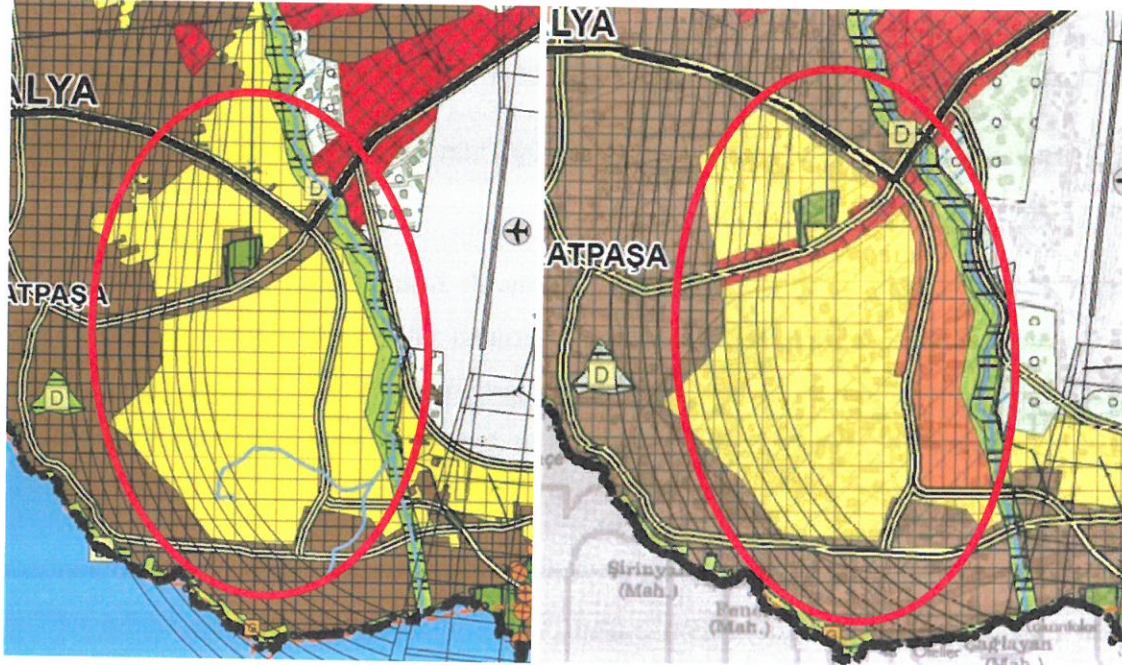
Kırcami Bölgesi olarak yaklaşık 1500 ha büyüklüğündeki alan planlanırken; kent bütününde çözüm imkânı yitirilmiş olan sosyal donatı alanı önerilerinin gerçekleştirilmesi, kentin merkez, kuzey doğu ve doğu sahil gelişim bölgesi arasındaki ulaşım entegrasyonu sağlanması imkanı doğmuştur. Lara Bölgesi olarak bilinen yerleşim alanı, bugün itibariyle gerek yoğun konut nüfusu gerekse kentin ticari ve sosyal yaşamındaki kullanım niteliği ve niceliği ile kentin her noktasından ulaşım talebi bulunan, kentteki diğer konut alanlarının eğlence ve turizm istihdam alanı olma özelliği ve konumu ile kent bütününe Kırcami alan planlaması ile entegre edilebilmiştir.

Bir anlamda, Kırcami planlaması, kentin bozulan kent makroformunun yeniden oluşturulmasında; form bütünlüğünün yeniden kurgulandığı tamamlayıcı eksik parça rolü oynamıştır. Kentin en önemli akarsuyu olan Düden Çayı ve Çevresi, Kırcami planlaması ile kent bütününe sosyal ve yaşamsal ihtiyacı ile bütünleşmiş, Düden 1. Derece Sit Alanı olma özelliği ile de kentin gerçek anlamda fiziksel plan sınırını da oluşturmuştur. Kırcami Bölgesi planlaması ile Büyükşehir Merkezi genelinde erişilebilir kentsel sosyal donatı alanları planlanmış olup bu donatılar ile kentte ihtiyaç duyulan faaliyet alanları gerçekleşmiş olacaktır.

Yukarı da bahsedildiği üzere söz konusu bölgenin kent bütünü açısından önemi, plana altlık oluşturacak davaya konu İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü ve Devlet Hava Meydanları



İşletmesi Genel Müdürlüğü görüşlerinin olumlu olması ve alt ölçekli imar planlarına açılmış olan davaların iptal isteminin reddi yönünde sonuçlanmış olması nedeni ile bu planlara uygun olarak, bölge “Kentsel Gelişim Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Tercihli Kullanım Alanı” olarak planlanmıştır.



Mevcut Plan

Öneri Plan

### Ermenek Bölgesi

27.05.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Havaalanının güneyinde, Muratpaşa İlçesinde yer alan, Ermenek Bölgesi, Kentsel Gelişme ve Kentsel Yerleşik Alan olarak gösterilmiştir. Ancak söz konusu plana açılan davada Danıştay 6. Dairesince verilen yürütmeyi durdurma kararında bölgenin imara açılması ile tarımsal faaliyetlerde önemli bir düşüş yaşanacağı, tarım topraklarının kaybolacağı ve bu bölgenin imara açılmasının Havaalanı uçuş güvenliği açısından risk oluşturacağı belirtilmiştir.

27.05.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Havaalanının güney kısmının mevcut kullanımından daha büyük gösterilmesi sebebi ile tarım alanlarının imara açıldığına dair yanlış bir algı oluşmuştur. Söz konusu alanda yer alan mevcut alt ölçekli imar planlarına ve kurum görüşlerine uygun olarak Kentsel Gelişme lekesi işlenmiş ve tarımsal karakterli alan da korunarak “Tarım Arazisi” olarak planlanmıştır.



Bununla birlikte Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda hazırlanmış olan bu planın Havalimanı uçuş güvenliği açısından herhangi bir risk teşkil etmesi söz konusu değildir.



Mevcut Plan

Öneri Plan

### Batı Çevre Yolu ve Çevresi

27.05.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konyaaltı ilçesinde yer alan ve Batı Çevre Yolu olarak tanımlanan bölge Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu plana açılan davada Danıştay 6. Dairesince verilen yürütmeyi durdurma kararında bilirkişi raporunu esas alarak bu bölgenin DSİ sulama projesi içerisinde yer aldığı, korunacak alanların dikkate alınmadığı, bölgenin imara açılması ile tarımsal faaliyetlerde önemli bir düşüş yaşanacağı, tarım topraklarının kaybolacağı ve bu gerekçe ile de alt ölçekli planlarının iptal olduğu belirtilmiştir.

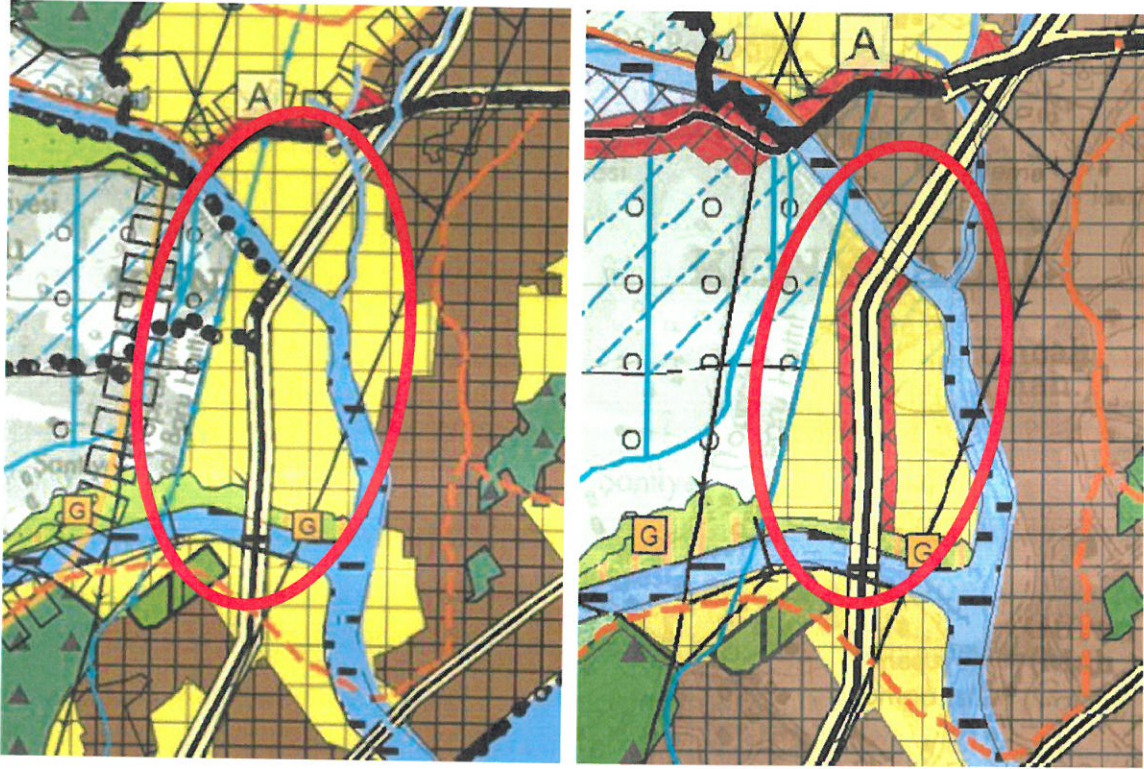
Söz konusu bölgeye ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, başta Devlet 13. Bölge Müdürlüğü ve İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü olmak üzere mevzuatın ön gördüğü tüm kurum görüşleri alınarak hazırlanmıştır. 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" gereği Toprak Koruma Kurulu Kararı ve Kamu Yararı alınarak "alanın istenen amaçla kullanılması durumunda tarımsal bütünlüğe olumsuz etkisi bulunmamaktadır" görüşü ile birlikte Toprak Koruma Kurulu tarafından tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmüştür. Bu doğrultuda Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü talebi üzerine söz konusu alanda 27.02.2013 tarihinde **Kamu Yararı Kararı**



verilmiştir. Bu kapsamda söz konu alanda Devlet Yatırım Projesi niteliğinde olan Batı Çevre Yolu işlenmiş ve çevresi Yerleşme-Ticaret-Donatı Alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planların iptaline yönelik açılan davada yargı kararları planın lehine olup mahkeme davaların reddine karar vermiştir. Dolayısı ile bahse konu planlar halen yürürlüktedir.

Söz konusu alanda yer alan alt ölçekli imar planlarına ve kurum görüşlerine uygun olarak “Kentsel Gelişim Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlanmıştır.



Mevcut Plan

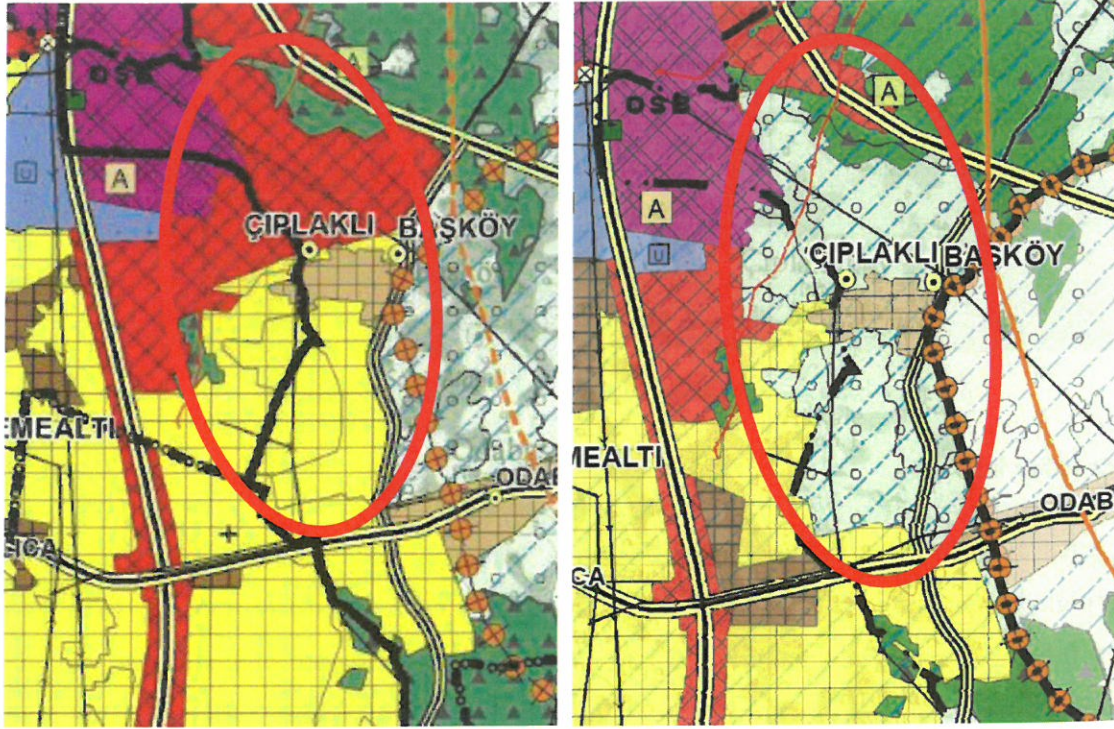
Öneri Plan

### Döşemealtı Başköy ve Çevresi

27.05.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Döşemealtı İlçesinde yer alan Başköy ve çevresi olarak tanımlanan bölge Kentsel Gelişim Alanı olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu plana açılan davada Danıştay 6. Dairesince verilen yürütmeyi durdurma kararında bölgenin imara açılması ile tarımsal faaliyetlerde önemli bir düşüş yaşanacağı, tarım topraklarının kaybolacağı ve ayrıca yürürlükteki imar planlarının toplam nüfus kapasitesinin plan ile kabul edilen projeksiyon nüfusunun çok üzerinde olmasına rağmen bu alanların gelişme konut alanı olarak planlandığı belirtilmiştir.



Bu kapsamda bahse konu kentsel gelişme lekesi mahkeme kararı uyarınca kaldırılmış ve “Tarım Alanı” olarak planlanmıştır.



Mevcut Plan

Öneri Plan

## 6.6 ÇALIŞMA ALANLARI

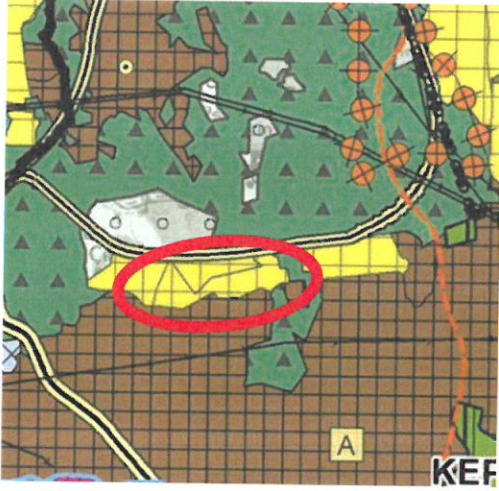
### 6.6.1 BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

#### Şehir Hastanesi

Aksu İlçesi, Göçerler Mahallesinde yer alan, mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişim Alanı”, alt ölçekli imar planlarında “Sağlık Alanı” olarak planlı olan ve İl Sağlık Müdürlüğüne Şehir Hastanesi yapılmak üzere Orman Bölge Müdürlüğünden tahsis edilmek amacı ile ön izni alınan bölge, söz konusu hastanenin tüm kente hizmet edecek bölgesel bir karar olması ve büyük alan kullanımı gerektirmesi (yaklaşık 30 ha) sebebiyle 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı” olarak planlanmıştır.



*[Handwritten signature]*



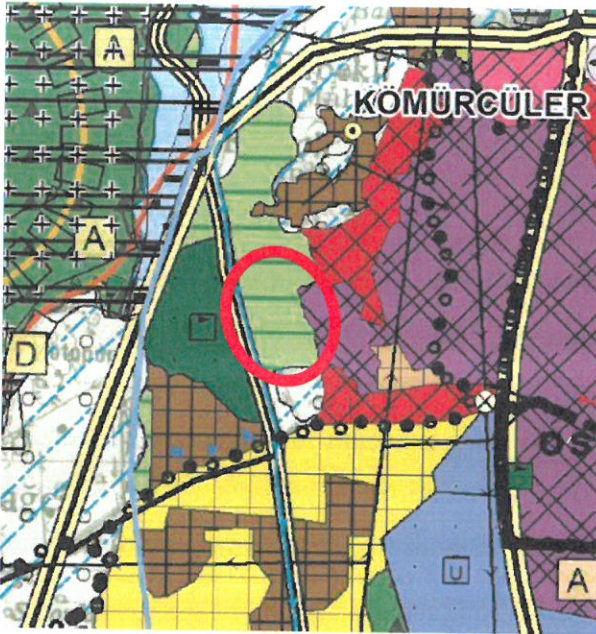
Mevcut Plan



Öneri Plan

### Ceza İnfaz Kurumu

Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Makilik-Fundalık-Çalılık Alan”, alt ölçekli imar planlarında “Kamu Hizmet Alanı” olarak planlı olan alanda Antalya E Tipi Kapalı ve Açık Ceza İnfaz Kurumu bulunmaktadır. Döşemealtı İlçesi, Kömürcüler Mahallesinde yer alan mevcut Ceza İnfaz Kurumunun bulunduğu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı” olarak planlanmıştır.



Mevcut Plan



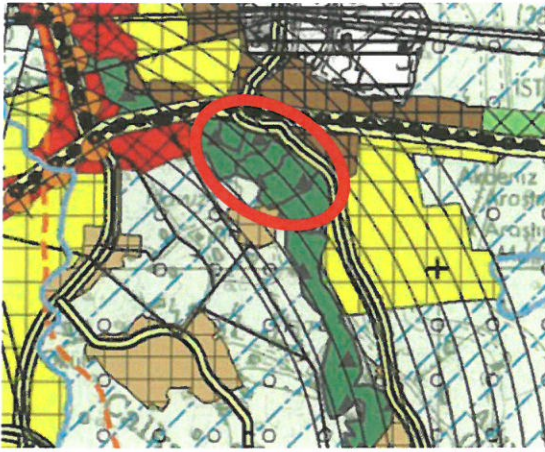
Öneri Plan



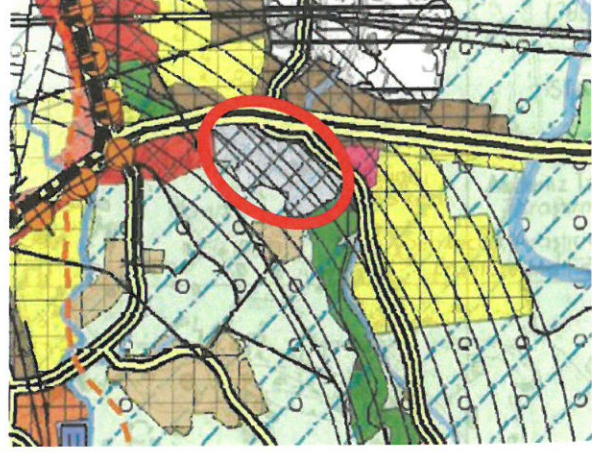


### Aksu Kamu Alanı

Aksu İlçesinde yer alan, mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Orman Alanı” olarak planlı olan ancak alt ölçekli imar planlarında “Sağlık Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Eğitim Alanı, Spor Alanı” olarak planlı bulunan ve ilgili kurumlarca Orman Bölge Müdürlüğünden tahsisleri alınmış olan bölge, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı” olarak planlanmıştır.



Mevcut Plan



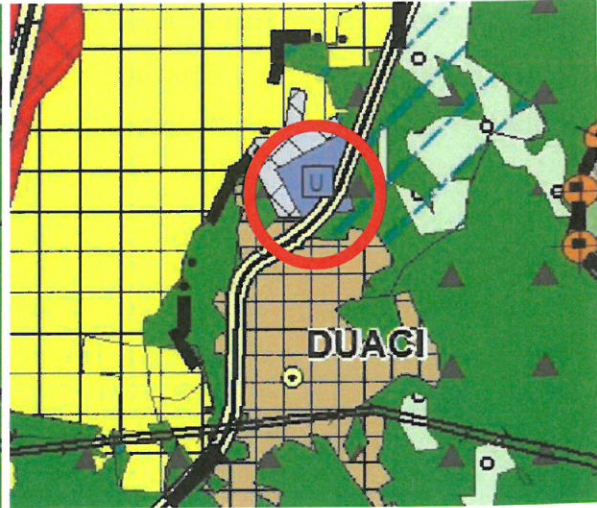
Öneri Plan

### Duacı Üniversite Alanı

Kepez İlçesi, Duacı Mahallesinde yer alan, mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” olarak planlı olan ancak alt ölçekli imar planında “Üniversite Alanı, Kamu Hizmet Alanı ve Teknik Altyapı Alanı” olarak planlı bulunan alan, alt ölçekli imar planları dikkate alınarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile “Üniversite Alanı ve Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı” olarak planlanmıştır.



Mevcut Plan

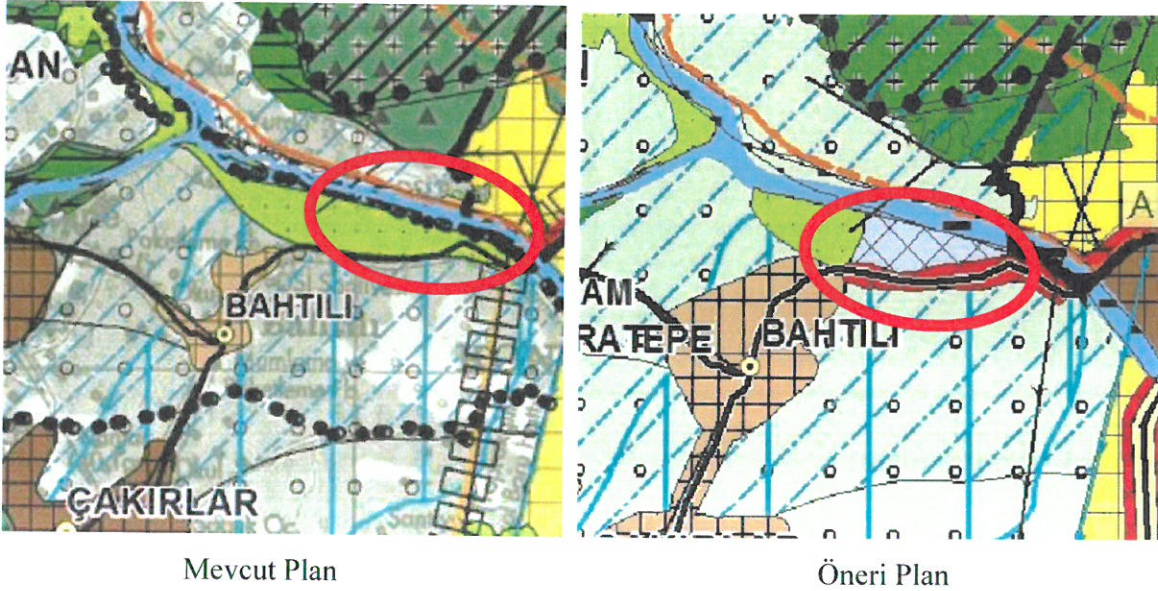


Öneri Plan



### Bahtılı Kamu Alanı

Konyaaltı İlçesi, Bahtılı Mahallesinde yer alan, mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Bölge Parkı-Büyük Kentsel Yeşil Alan” olarak planlı olan ancak alt ölçekli imar planında “Resmi Kurum Alanı ve yol boyu Ticaret Alanı” olarak planlı olan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile alt ölçekli planları dikkate alınarak “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlanmıştır.

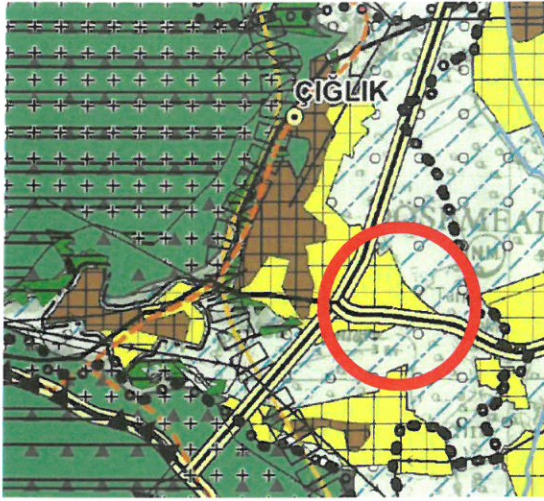


### 6.4.2. KONUTDIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

#### Çığlık Toplu İşyeri

Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesinde yer alan, mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişim Alanı” olarak planlı olan ancak alt ölçekli imar planlarında “Toplu İşyeri” olarak planlı olan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile alt ölçekli imar planları dikkate alınarak “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlanmıştır.





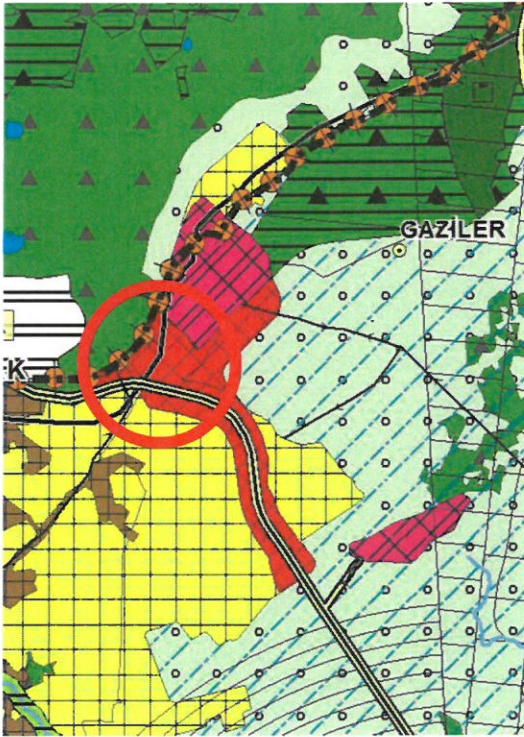
Mevcut Plan



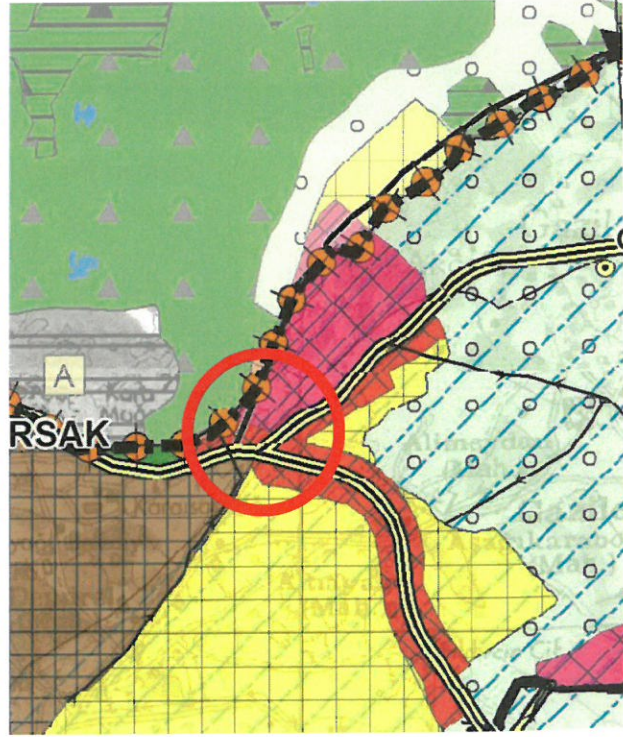
Öneri Plan

### Varsak Sanayi Alanı

Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi'nde yer alan, mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı olan ancak alt ölçekli imar planlarında "Küçük Sanayi Alanı" olarak planlı olan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile alt ölçekli imar planları dikkate alınarak "Küçük Sanayi Sitesi" olarak planlanmıştır.



Mevcut Plan



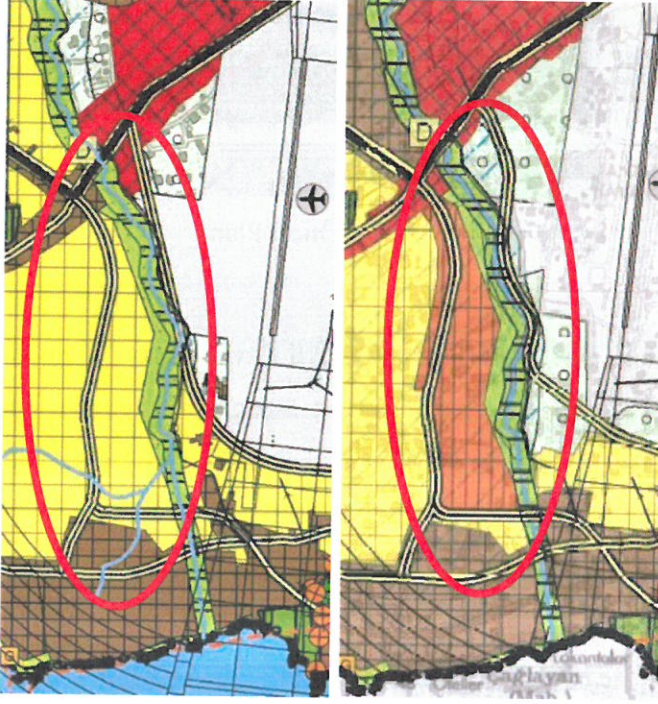
Öneri Plan



## 6.7 TURİZM ALANLARI

### 6.7.1 TERCİHLİ KULLANIM ALANI

Alt ölçekli imar planlarına uygun olarak Kırcaami ve Çalkaya Bölgelerinde yer alan tercihli kullanım alanları plana aktarılmıştır.



Mevcut Plan

Öneri Plan



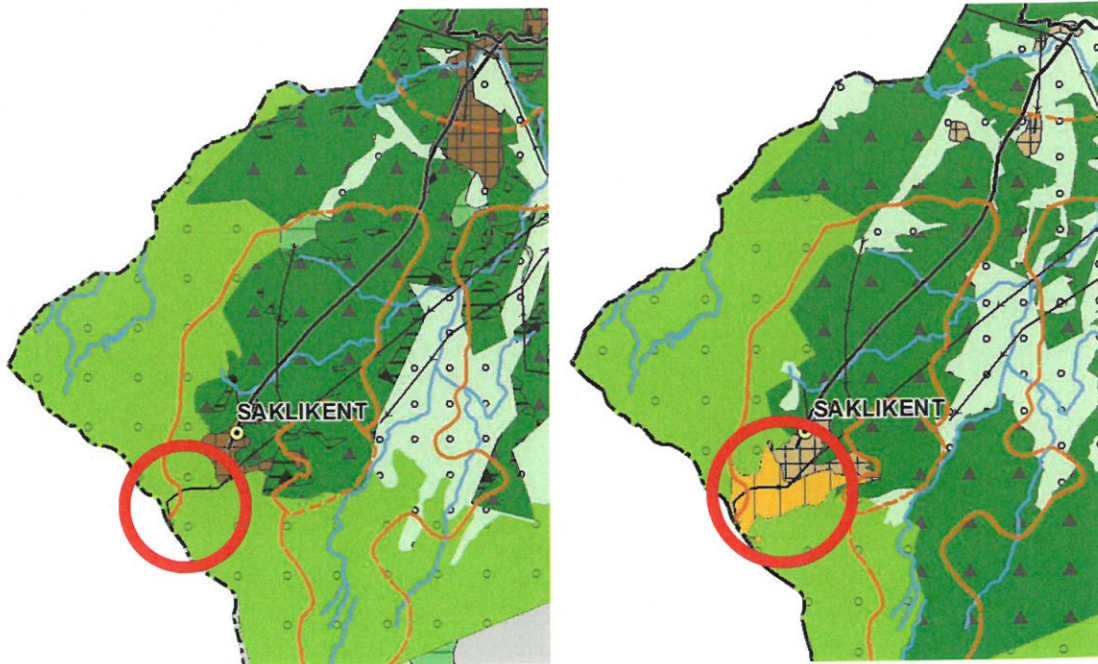


Mevcut Plan

Öneri Plan

#### 6.7.2 TURİZM TESİS ALANI

Saklıkent Mahallesi'nin bir kısmı alt ölçekli planlarına uygun olarak turizmin gelişmesine katkı sağlayabilecek Turizm Tesis Alanı olarak planlanmıştır.



Mevcut Plan

Öneri Plan



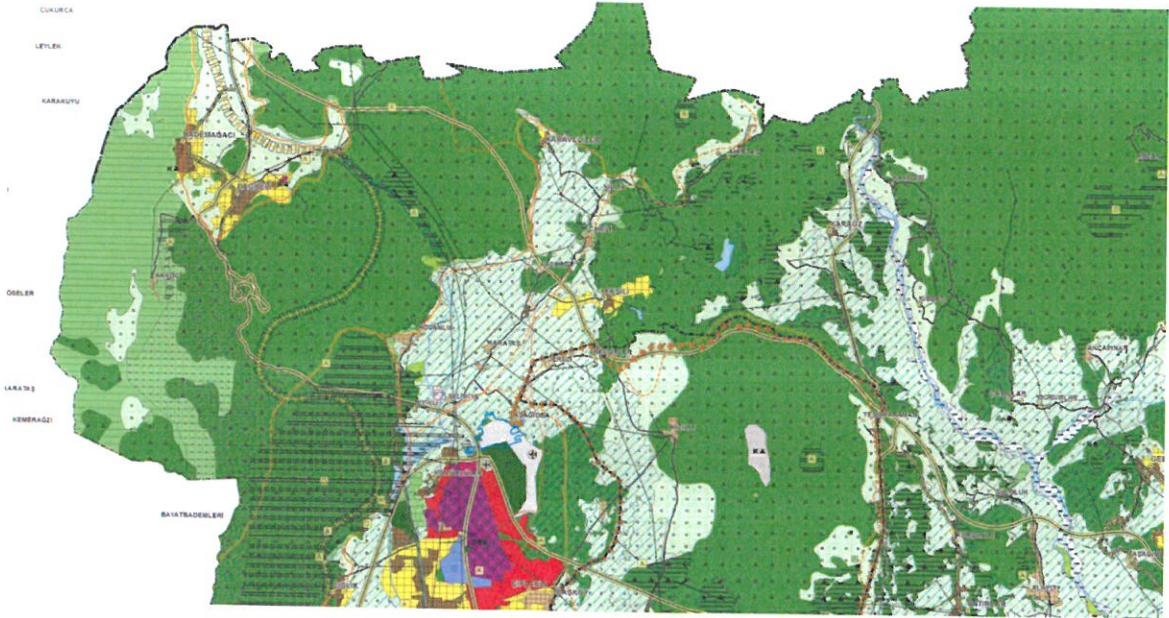
## 6.5. ULAŞIM

### Karayolu

- ❖ 27.08.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planından sonraki süreçte alt ölçekli planlarında ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemeler ve ilgili kurum görüşlerindeki revizyonlar sonucu ulaşım bağlantılarında münferit olarak değişiklikler yapılmıştır. Yapılan tüm bu değişiklikler 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bütününe aktarılmıştır.
- ❖ Antalya-Alanya Otoyolu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile plana işlenmiştir.

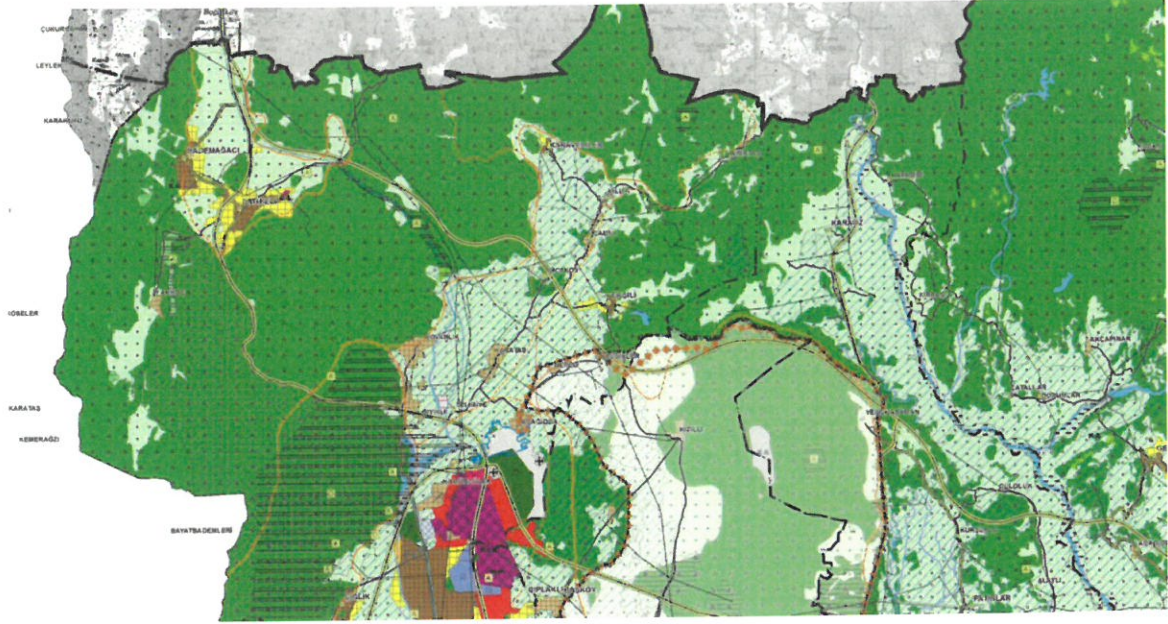
### Demiryolu

- ❖ Burdur-Antalya Hızlı Tren Projesi kapsamında TCDD Genel Müdürlüğü'nün 30.10.2017 tarih 410977 sayılı yazılarında mevcut imar durumu ve teknik nedenlerden dolayı liman bağlantısının sağlanmasının mümkün olmadığı belirtilmiştir. İlgili kurum görüşü doğrultusunda söz konusu demiryolu bağlantısı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planından kaldırılmıştır.



Mevcut Plan





Öneri Plan

Yapılan tüm bu plan değişiklikleri ile;

- ❖ Yaklaşık 1000 ha alan, “Kentsel Gelişme Alanı ve Kentsel Yerleşik Alan” kararından, “Tarım Alanı”na dönüştürülmüştür.
- ❖ Yaklaşık 350 ha alan, “Kentsel Gelişme Alanı ve Kentsel Yerleşik Alan” kararından, “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” na dönüştürülmüştür.
- ❖ Yaklaşık 80 ha alan, “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı” olarak planlanmıştır.
- ❖ Yaklaşık 750 ha alan, “Kentsel Gelişme Alanı ve Kentsel Yerleşik Alan” kararından, “Tercihli Kullanım Alanı” olarak planlanmıştır.

27.08.2015 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik ilçe sınırları toplamında öngörülen 35.462 ha kentsel yerleşim alanı büyüklüğünün aşılmaması nedeni ile **ilave nüfus getirilmemiştir.**



## 7. PLAN HÜKÜMLERİ

- ❖ 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan ve 09.10.2017 tarih 844 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye meclis kararı ile değişiklik yapılan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

