



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-163045  
Konu : Aksu, Çalkaya Mah. 15834, 15836, 15837,  
15839, 15840 Adalar. 1/1000 Uip. Değ.

09.06.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisi'nin 03.06.2022 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan; Çalkaya Mahallesi 15834, 15836, 15837, 15839 ve 15840 adalarda yer alan Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK. - 1/1000 UİP Örn. - Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**


Doğrulama Kodu: bo5RB2-FaZRQL-HUKIG2-8g1HAN-OF17UZtZ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.  
**AKSU BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	Belediye ve Meclis Başkanı	: Halil ŞAHİN	Karar Tarihi	03-06-2022
	Katip Üye	: Emin ÇAĞLAR	Celse No	1
	Katip Üye	: Pınar UĞUR	Karar No	91
			Eki	
Özü :	Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 15834, 15836, 15837, 15839 ve 15840 adalarda yer alan Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2022 tarihli ve 402 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy birliği ile kabul edildi.			
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	03-06-2022 2022/0	

Aksu Belediye Meclisi 2022 dönemi 2. birleşiminin 1. oturumu 03-06-2022  
Cuma günü saat 14:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2022-91 sayılı karardır.

**KONU:**

Gündemin 2. maddesinde yer alan; Çalkaya Mah. 15838, 15836, 15837, 15839 ve 15840 adalarda yer alan Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar Komisyonunun 01.06.2022 tarihli raporu.

**KOMİSYON RAPORU**

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 15834, 15836, 15837, 15839 ve 15840 adalarda yer alan Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi, Antalya ili, Aksu ilçesi, Çalkaya Mahallesi 15834, 15836, 15837, 15839 ve 15840 adalarda yer alan Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 402 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değerli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Emin ÇAĞLAR, Ahmet GÜLCÜ ve Pınar UĞUR 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 :** Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 15834, 15836, 15837, 15839 ve 15840 adalarda yer alan Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2022 tarihli ve 402 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN  
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR  
Katip Üye

Pınar UĞUR  
Katip Üye

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : ÇALKAYA MAHALLESİ

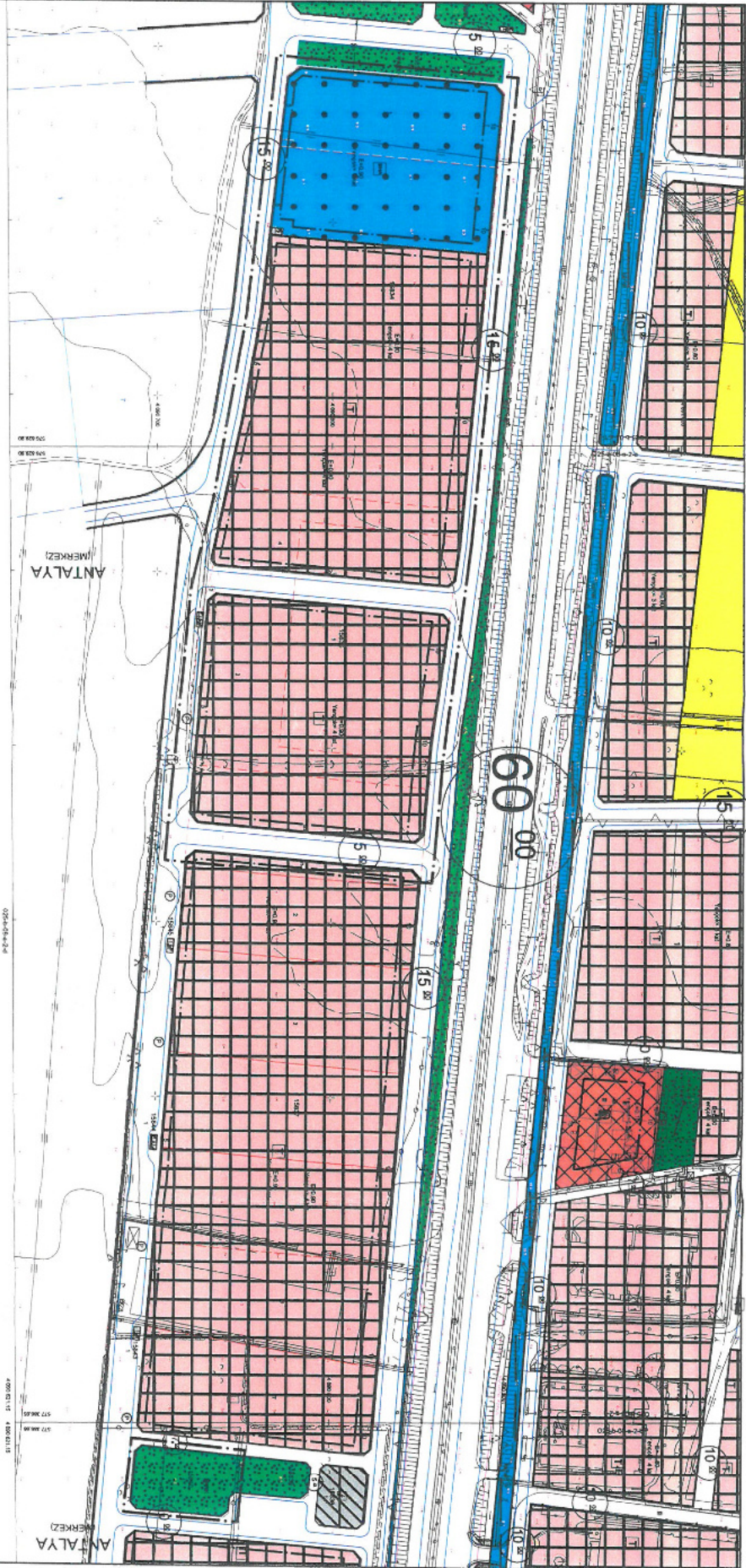
ADAPARSEL NO: 15834, 15836, 15837, 15839, 15840 ADALAR

PAFTA NO: O25-B-08-A-1-B, O25-B-08-A-2-A, O25-B-08-A-2-B

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/2500

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



PARK

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TİRAFO ALANI

MÜLKİYET SINIRI



TAŞIT YOLU

TİCARET ALANI



GENEL OTOPARK ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

## ÇALKAYA MAHALLESİ

15834 , 15836 , 15837 , 15839 , 15840 ADALAR

### 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-1-b , O25-b-08-a-2-a , O25-b-08-a-2-b nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına giren 15834 , 15836 , 15837 , 15839 , 15840 adaları kapsayan yaklaşık 70,885 m<sup>2</sup> alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

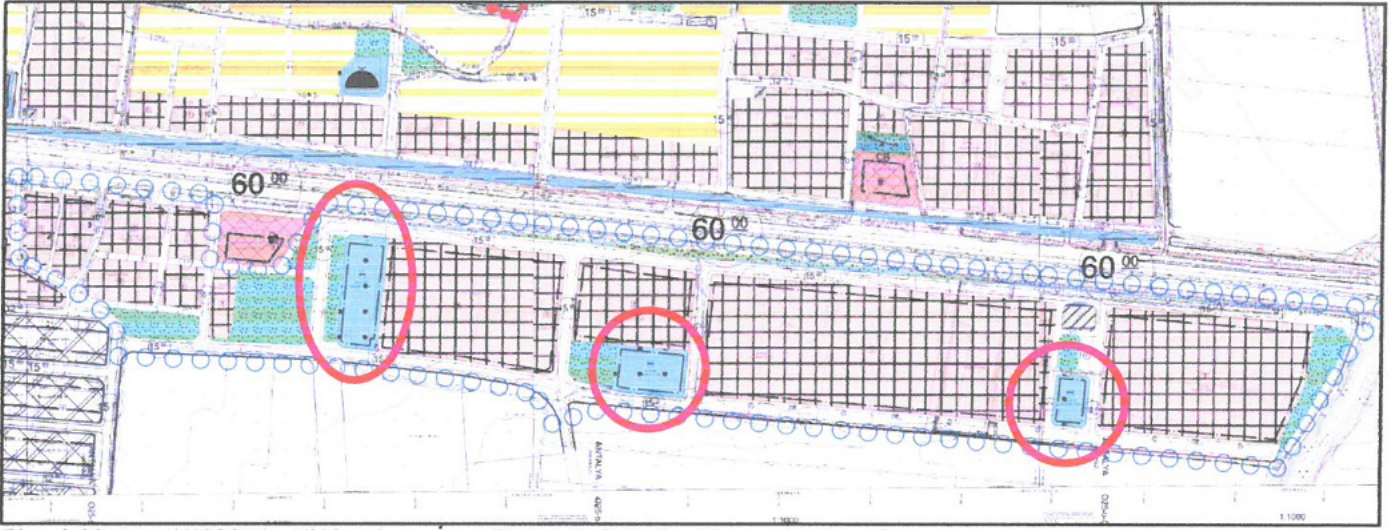
#### 2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanının bulunduğu bölge , gerek Expo Fuarının katkısıyla , gerekse Aksu'nun ticari ve tarımsal potansiyeli ile sürekli gelişmektedir.

Planlamaya konu alan , Aksu ilçe merkezinde yer alması , Aksu İlçesinin tüm kamusal , sosyal ve kentsel hizmet tesislerinin , Aksu küçük sanayi sitesi ve yoğun ticaret faaliyetlerinin yer aldığı bölgede yer alması nedeniyle önemli bir konumdadır.

Söz konusu alanda geçmiş dönemlerde "Çalkaya Mahallesi 309, 310, 311, 312, 313, 314, 13461 adalar ve çevresinin "Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil Alan, İkinci Derece Yol, Genel Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı" Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 417 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Daha sonra "Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Macun tapulamasına ait 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel ve 13461 ada 1 , 2 ve 3 parseller ile çalkaya tapulamasına ait 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresine ilişkin yaklaşık 25.6 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" Aksu Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih 6 sayılı meclis kararı ile , daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 185 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



Plan 1: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanları Görünümü

Onaylanan planlarda belediye hizmetlerinin dengeli dağılımını sağlamak amacı ile planlama alanı içerisine 3 ayrı noktaya Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

Ancak Aksu Belediye Başkanlığımızın daha bütüncül ve büyük Belediye Hizmet Alanlarına olan ihtiyacının artması ile böyle alanlarda yapılacak kamu yatırımlarının altyapı ve üstyapı maliyetlerinin ortak karşılanmasının Belediye bütçesine olumlu fayda sağlaması gibi değişen ve gelişen ekonomik şartlar ve zorunluluklar nedeniyle yaklaşık 750 m mesafedeki 3 ayrı Belediye Hizmet Alanının birleştirilerek kullanılmasının daha yararlı olacağı değerlendirilmiştir.

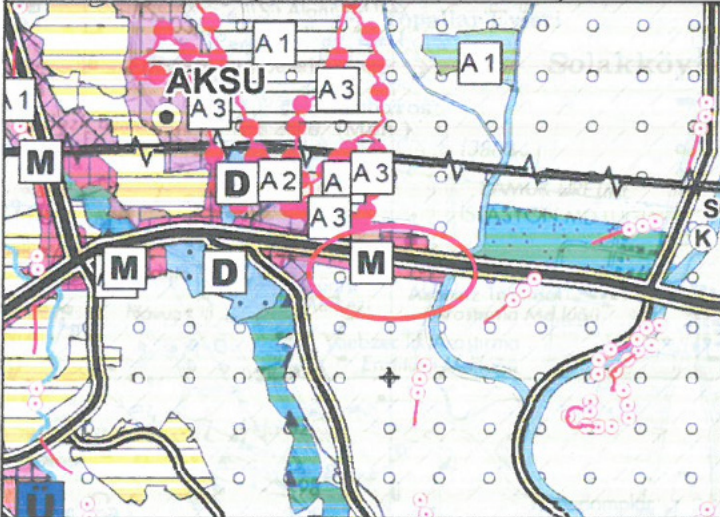
Bu kapsamda Belediye Hizmet Alanlarının birleştirilmesini amaçlayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022/402 tarih/sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır.

Böylelikle kamu alanlarındaki altyapı ve üstyapı yatırımlarının ortak karşılanması, alanın verimli kullanımının sağlanması, nitelikli hizmet alanlarının oluşturulması amacı ile Belediye Hizmet Alanlarının birleştirildiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

#### 3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, 08.02.2022 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde O25 nolu paftada "Tali Merkez (2. ve 3. Derece Merkezler)" kullanımında kalmaktadır.

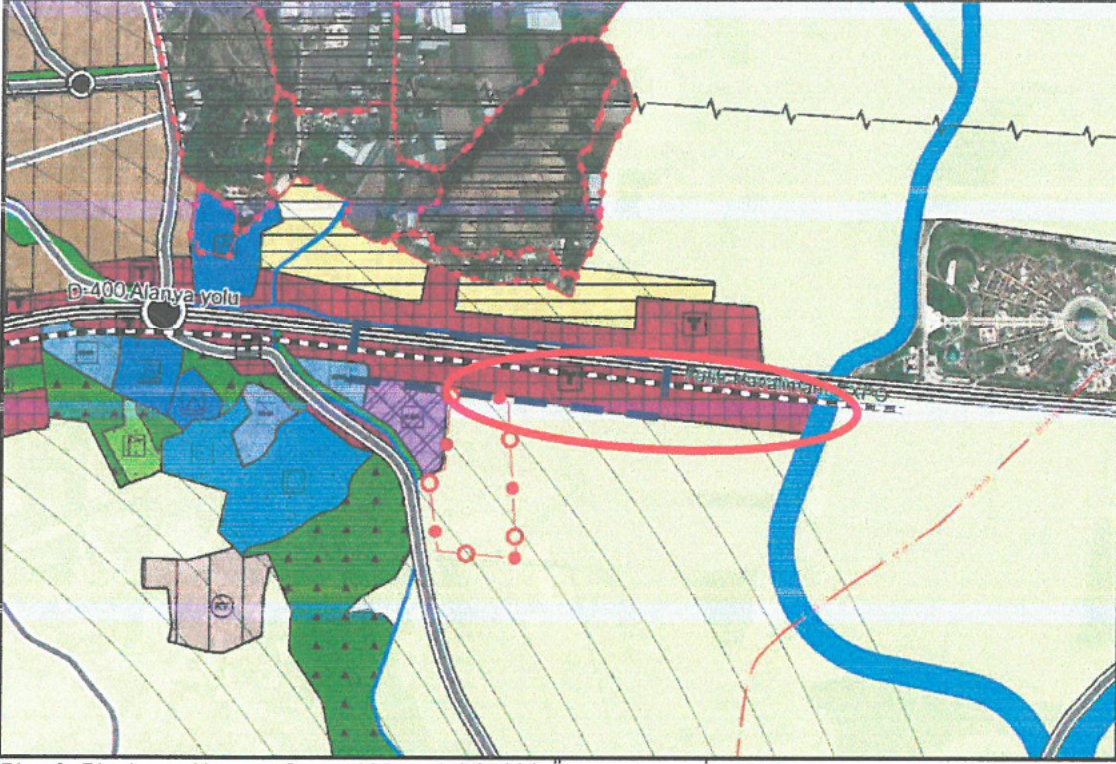


Plan 2: Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

A

### 3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

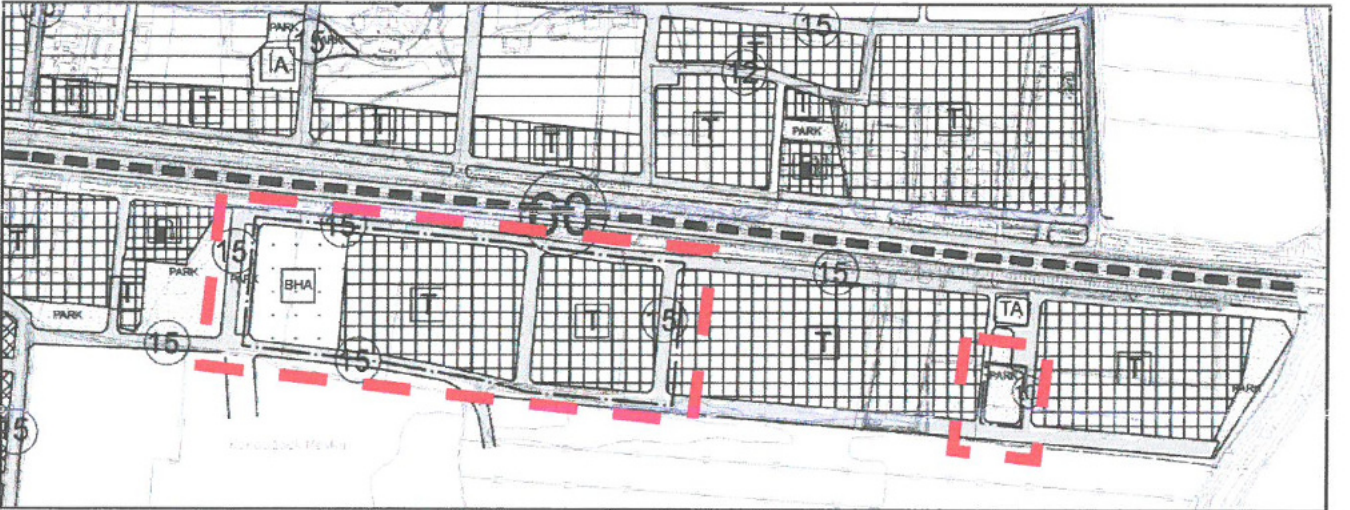
Planlama alanının yer aldığı alanlar , Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017-594 sayılı kararı ile onaylanan, 09.10.2017-844 sayılı kararı ile kesinleşen planlarda Ticaret Alanı olarak tanımlıdır.



Plan 3: Planlama Alanı ve Çevresi Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### 3.3. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

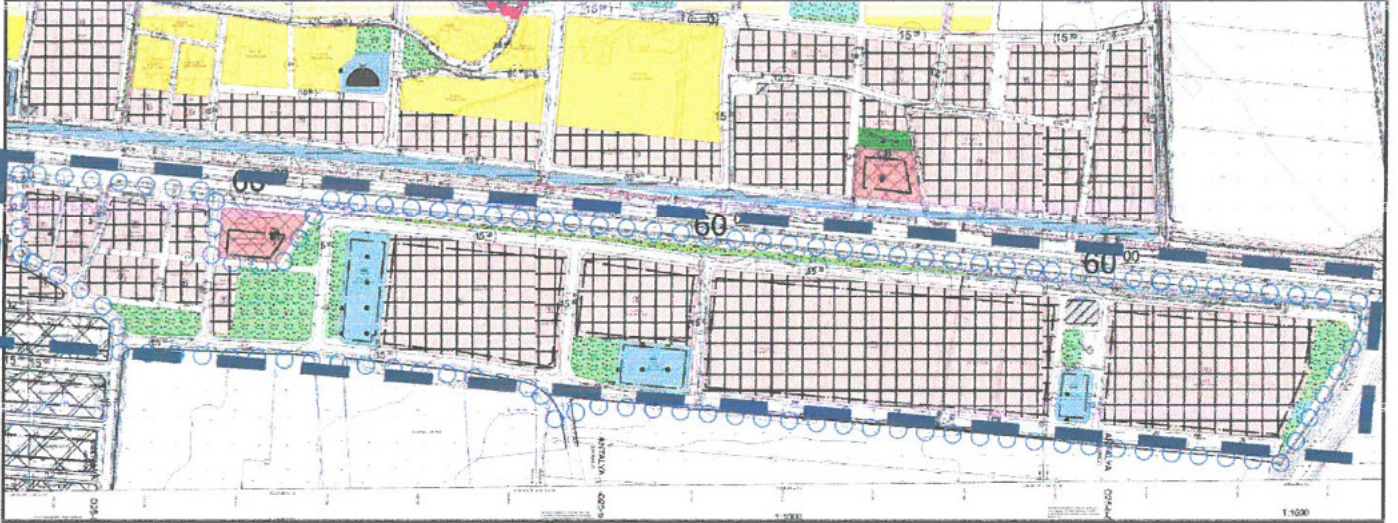
Planlama alanını kapsayan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022/402 tarih/sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.



Plan 4: Planlama alanı ve çevresinin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### 3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanını kapsayan bölgede hazırlanan "Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Macun tapulamasına ait 309 ada 1 parsel, 310 ada 1 parsel, 311 ada 2 ve 3 parseller, 312 ada 2 ve parseller, 313 ada 1 parsel, 314 ada 1 parsel ve 13461 ada 1, 2 ve 3 parseller ile çalkaya tapulamasına ait 47, 72, 73, 74, 76, 77, 78 adalar ve çevresine ilişkin yaklaşık 25.6 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" Aksu Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih 6 sayılı kararı ile daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 185 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bahse konu karar ile onaylanan plan aşağıdaki gibidir.

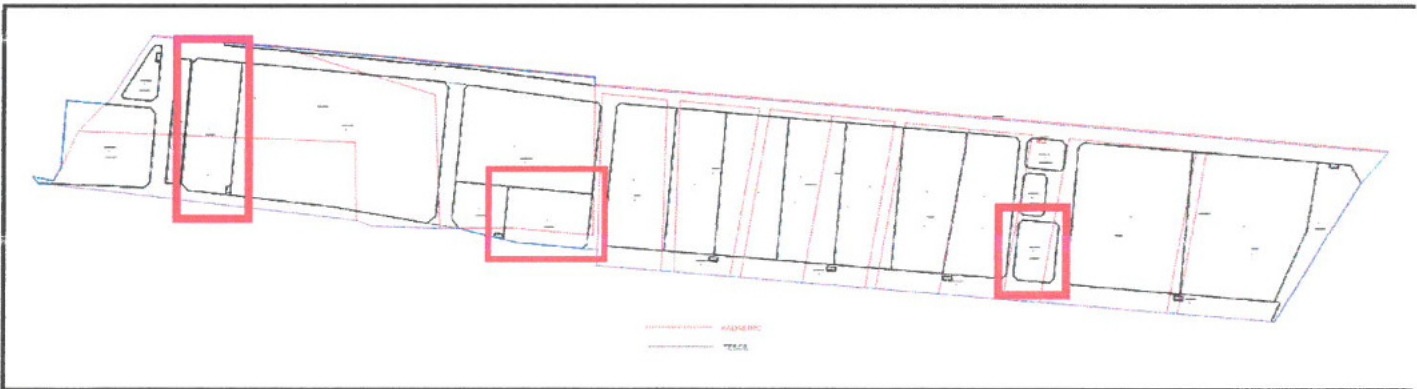


Plan 5: Planlama Alanı ve Çevresi Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Aksu Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Serik Caddesinin güneyinde yer almaktadır. Söz konusu planlama alanı Antalya'nın ana ulaşım bağlantılarından biri olan Serik Caddesine cephedir.

Plan değişikliği sınırları içerisinde halihazırda parseller boş olup planlama alanınının 18. madde imar uygulaması tamamlanmış durumdadır. Parsellerde daha önce bölge için alınan kurum görüşleri de incelendiğinde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığı, Enerji nakil hattı, sit alanı gibi kullanımlar yer almamaktadır.



Harita 1: Planlama alanı Parselasyon Planı

### 5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanınının Antalya ilimizin doğusu ile ulaşımın sağlandığı ana karayoluna cephe olması ve bu alanda yapılacak olan kamu yatırımlarının Aksu Belediyemize ve hatta Antalya kentimizin girişinde yer alması nedeniyle kentimize de önemli katkı sağlayacağı muhakkaktır.

Yürürlükteki planlarda yer alan konumu ile belediye hizmetlerinin dengeli dağılımını sağlamak amacı ile planlama alanı içerisine 3 ayrı noktaya Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

Ancak Aksu Belediye Başkanlığımızın daha bütüncül ve büyük Belediye Hizmet Alanlarına olan ihtiyacının artması ile böyle alanlarda yapılacak kamu yatırımlarının altyapı ve üstyapı maliyetlerinin ortak karşılanması Belediye bütçesine olumlu fayda sağlaması gibi değişen ve gelişen ekonomik şartlar ve zorunluluklar nedeniyle yaklaşık 750 m mesafedeki 3 ayrı Belediye Hizmet Alanının birleştirilerek kullanılmasının daha yararlı olacağı değerlendirilmiştir.

Böylelikle kamu alanlarındaki altyapı ve üstyapı yatırımlarının ortak karşılanması, alanın verimli kullanımının sağlanması ve nitelikli hizmet alanlarının oluşturulması amacı ile Belediye Hizmet Alanlarının birleştirildiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.05.2022/402 tarih/sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Bu doğrultuda aynı amaç ve gerekçeler kapsamında üst ölçekli planlara uygun plan kararlarının oluşturulması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

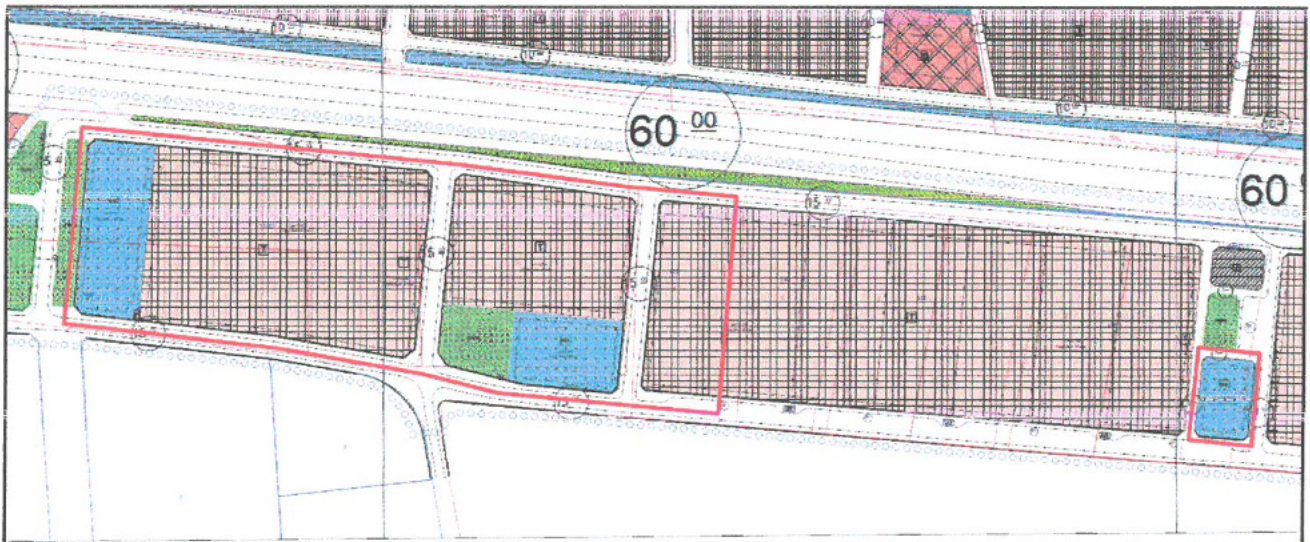
Bölgede yer alan 3 ayrı noktada yer alan ve yaklaşık 750 m mesafe arasında konumlanan mevcut Belediye Hizmet Alanlarının , bölgenin ulaşım bağlantılarının da kuvvetli olduğu bir alanda toplanarak birleştirildiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerilmiştir.

Planlama alanında önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi ile Ticaret Alanlarının Belediye Hizmet Alanlarının büyüklükleri aynen korunmuş , Yapılaşma koşulları ve yoğunlukları aynen korunmuş , yapı yaklaşma mesafeleri de aynen korunmuştur. Plan değişikliği alanı içerisinde Trafo ve Yeşil Alanlar da yine aynı şekilde alan büyüklükleri korunarak plan kararları düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin karşılaştırmalı olarak alan büyüklüklerinin gösterildiği tablo ve teklif mevcut-öneri imar planlarının karşılaştırıldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının görsellerinin yer aldığı resim aşağıda yer almaktadır.

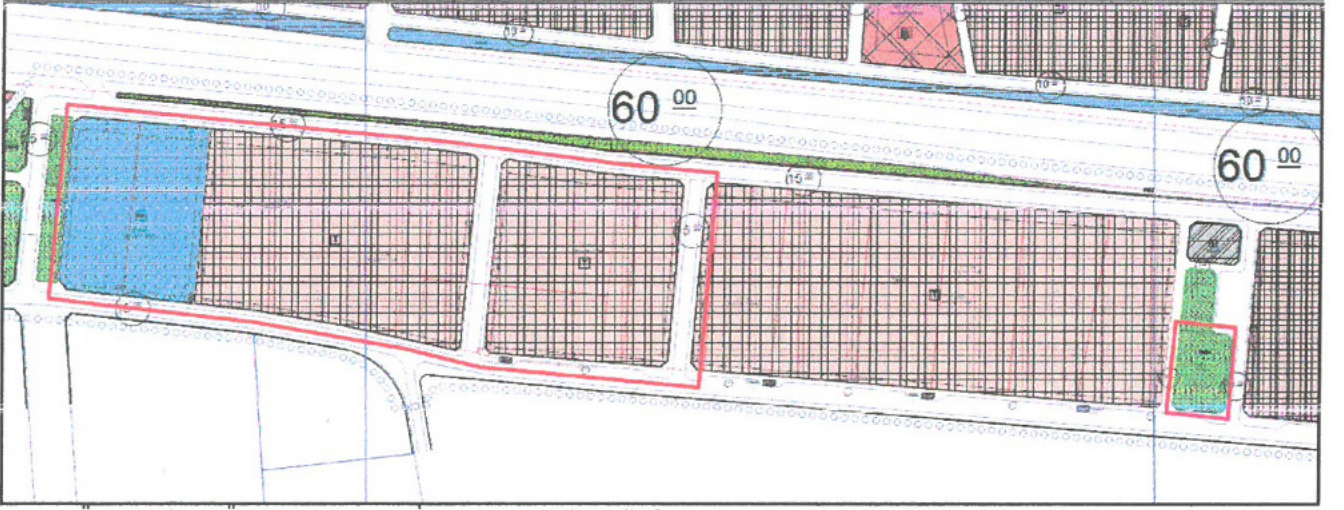
<b>ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, AKSU İLÇE BELEDİYESİ</b>		
<b>ÇALKAYA MAHALLESİ</b>		
<b>1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN KULLANIM TABLOSU</b>		
<b>(Hesaplarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kullanılmıştır.)</b>		
	<b>MEVCUT</b>	<b>ÖNERİ</b>
	<b>Alan Büyüklüğü (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Alan Büyüklüğü (m<sup>2</sup>)</b>
Ticaret Alanı	43205	43205
Açık ve Yeşil Alan	15960	15960
Belediye Hizmet Alanı	12058	12058
Trafo	1282	1282
<b>TOPLAM</b>	<b>72505</b>	<b>72505</b>

Tablo 1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanım Tablosu



Plan 6 : Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görünümü





Plan 7: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görünümü

## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

1 - Plan Değişikliğine Konu Alanda; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 417 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan "Çalkaya Mahallesi 309, 310, 311, 312, 313, 314, 13461 adalar ve çevresinin Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil Alan, İkinci Derece Yol, Genel Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" plan hükümleri geçerlidir.

2- Planda belirtilmeyen hususlarda ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
	MD Tarihi: 24.11.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3145 Üye: AYŞEGÜL ATAK (1169)
PC85CZOC	
<small>Yukarıda bilgileri verilen planda ilgili indirimli yetkili planörün, Odamıza kayıt ve tescim edilmiş olduğu, söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarihi itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlıdır. Bununla birlikte kaydedilmiştir. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

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