



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



Sayı : E-90852262-105.03-334372

06.11.2023

Konu : Aksu, Kemerağzı Mahallesi 9108 ada 1, 9109 ada 1, 9110 ada 1 parsel 1/1000 UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 126 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kemerağzı Mahallesi 9108 ada 1, 9109 ada 1, 9110 ada 1 parsellerde yer alan ticaret alanı yol ve otopark alanında 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

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Ramazan DEMİR  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: +Bp0rx-uOdpAy-DZ93X1-/aUtZy-TZCsVFI6 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: Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.  
AKSU BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Emin ÇAĞLAR Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar Tarihi
		01-11-2023
		Celse No
		1
Karar No		
126		
Eki		

Özü : Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisindeki 9108 ada 1 parsel, 9109 ada 1 parsel, 9110 ada 1 parsellerin söz konusu plan değişikliği ile Ticaret Alanlarının Emsal=0.60 Yençok=2 Kat Konut Alanına dönüştürüldüğü, Konut Alanı olarak planlanması ile gelen ilave nüfusun ihtiyacı olan ve parsellerin birleştirilmesi için kapatılan ara yollardan elde edilen Alanın Park alanı olarak ayrıldığı ve otopark alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy birliği ile kabul edildi.

Dairesi : Plan ve Proje Müdürlüğü Evrak Ta.ve No : 24-10-2023  
2023/42246

Aksu Belediye Meclisi 2023 dönemi 11.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 01-11-2023 Çarşamba günü saat 14:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2023-126 sayılı karardır.

**KONU:**  
Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24.10.2023 tarih ve 42246 sayılı yazısı ile gündemin 10. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen ve verilen arada imar komisyonda görüşüldükten sonra tekrar meclis gündemine alınan İmar Komisyonunun 01.11.2023 tarihli raporu.

**KOMİSYON RAPORU**

"Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde 9108 ada 1 parsel, 9109 ada 1 parsel, 9110 ada 1 parsel ve yakın çevresini kapsayan "Ticaret Alanı" dan "Konut Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği'nin görüşülmesi, KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisindeki 9108 ada 1 parsel, 9109 ada 1 parsel, 9110 ada 1 parsellerin onaylı imar planlarında çekme mesafelerinin belirtildiği, h:8.50m Ticaret Alanı olduğu görülmektedir. Söz konusu plan değişikliği ile Ticaret Alanlarının Emsal=0.60 Yençok=2 Kat Konut Alanına dönüştürüldüğü, Konut Alanı olarak planlanması ile gelen ilave nüfusun ihtiyacı olan ve parsellerin birleştirilmesi için kapatılan ara yollardan elde edilen Alanın Park alanı olarak ayrıldığı ve otopark alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur."değişimli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Kemal KARA, Gökhan KAPLAN, Pınar UĞUR ve Osman SARI 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, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisindeki 9108 ada 1 parsel, 9109 ada 1 parsel, 9110 ada 1 parsellerin söz konusu plan değişikliği ile Ticaret Alanlarının Emsal=0.60 Yençok=2 Kat Konut Alanına dönüştürüldüğü, Konut Alanı olarak planlanması ile gelen ilave nüfusun ihtiyacı olan ve parsellerin birleştirilmesi için kapatılan ara yollardan elde edilen Alanın Park alanı olarak ayrıldığı ve otopark alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin 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

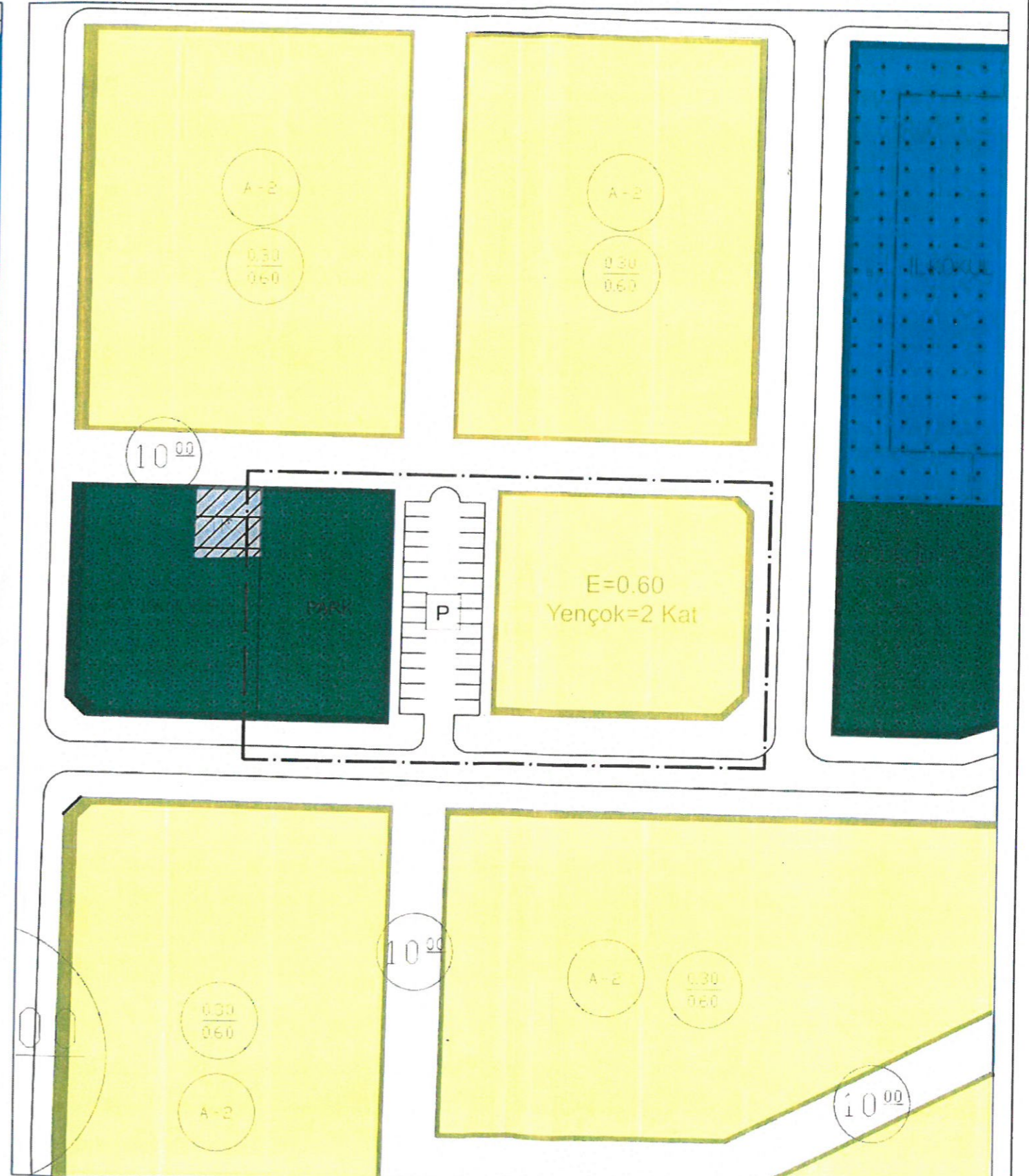
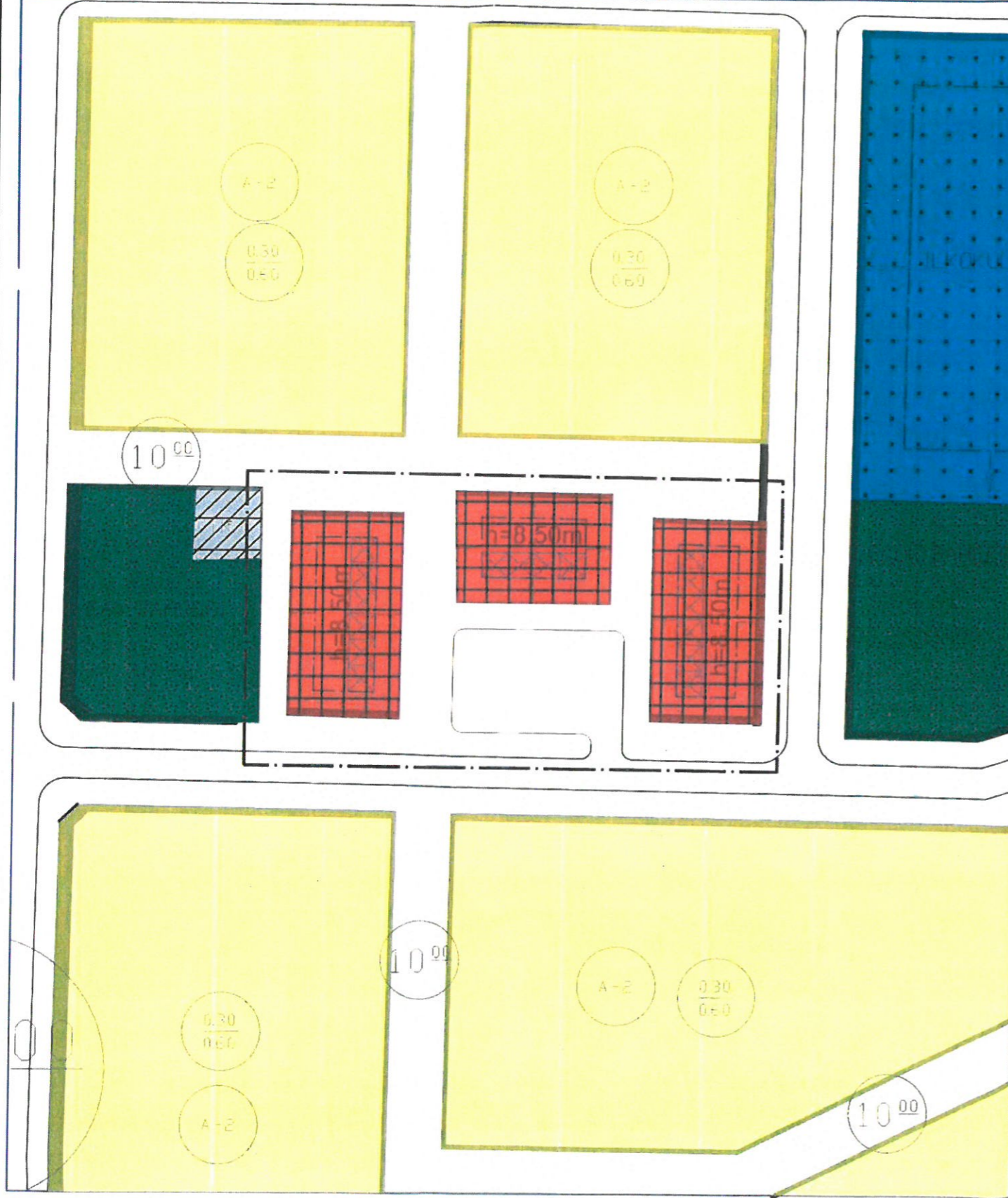
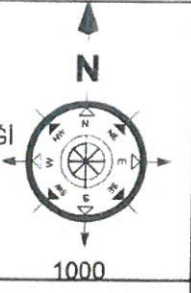
### MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ KEMERAĞZI MAHALLESİ 9108 ADA 1 PARSEL, 9109 ADA 1 PARSEL VE 9110 ADA 1 PARSELLERE İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



### ÖNERİ PLAN LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI	E=0.60	EMSAL	Yençok=2 Kat BINA YÜKSEKLİĞİ
	YEŞİL ALAN (PARK)		GENEL OTOPARK ALANI			



Plan Açıklama Raporu

ANTALYA İLİ

AKSU İLÇESİ

**KEMERAĞZI MAHALLESİ  
9108 ADA, 1 NOLU PARSEL,  
9109 ADA, 1 NOLU PARSEL,  
9110 ADA, 1 NOLU PARSELLER VE YAKIN  
ÇEVRESİNİ KAPSAYAN  
TİCARET ALANINDAN KONUT ALANINA  
DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE BAĞLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
PAFTA NO: O25-B-13-A-4-D**



## İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI .....	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI .....	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	6
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU .....	8
5. PLANLAMA KARARLARI .....	9

## ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak. ....	3
Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın. ....	3
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....	4
Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği.....	4
Şekil 5. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	6
Şekil 6. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita. ....	7
Şekil 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita. ....	8
Şekil 8. Kadastral Durum Haritası. ....	8
Şekil 9. Mevcut İmar Planı. ....	9
Şekil 10. Öneri İmar Planı. ....	10
Şekil 11. Söz Konusu Yeni Oluşacak Alanda Taslak Binaların Yerleşimi Vaziyet Planı. ....	11
Şekil 12. Mevcut Öneri İmar Planı.....	12

## TABLO DİZİNİ

Tablo 1. Antalya İli'nin Yıllara göre Nüfus Dağılım Tablosu. ....	5
Tablo 2. Mevcut - Öneri Alan Kullanım Hesabı Tablosu. ....	11

## EK DİZİNİ

Ek 1. Yapılması İstlenen Yapıların Mimari Projesi. ....	13
Ek 2. Yapılması İstlenen Yapıların Mimari Proje Kesiti 1. ....	14
Ek 3. Yapılması İstlenen Yapıların Mimari Proje Kesiti 2. ....	14



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Aksu İlçe Belediyesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde **O25-B-13-A-4-D** Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 9108 Ada, 1 Parsel, 9109 Ada, 1 Parsel ve 9110 Ada, 1 Parseller ve yakın çevresini kapsayan yaklaşık 0.59 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

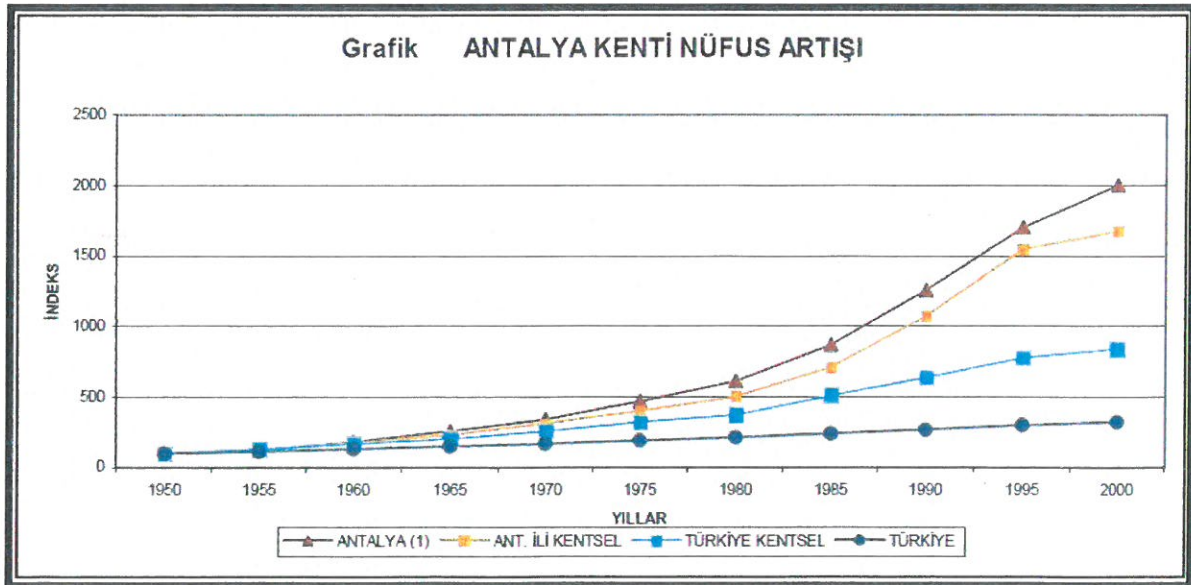
Plan değişikliğine konu olan parseller ve yakın çevresi, Kemeragzi Mahallesi sınırları içerisinde, Kemeragzi Köyü yolunun ve Kemeragzi Köyü Göktepe Mezarlığının Kuzey tarafında, Kemeragzi Merkezin Batı tarafında bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1950'li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir. Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği.

*Handwritten signature*

Nüfusun en fazla arttığı 1990 - 2000 döneminde Antalya, ortalama yıllık nüfus artış hızı binde 41.8 ile Türkiye’de birinci sıradadır. Buna ek olarak Türkiye'nin en çok turist alan ve iç göç çeken ilidir. Sadece havayolu ile bir yıl içinde Antalya’ya gelen turist sayısı 10 milyonun üzerindedir.

Antalya İli’nin 2022 yılındaki nüfusu, 2.688.004 kişi, 1.351.702 Erkek Nüfusu, 1.336.302 Kadın Nüfusu, Yüzde oranları ise Erkek Nüfusu %50.29, Kadın Nüfusu %49.71 olarak hesaplanmıştır. 2021 yılına göre nüfus artış hızı %2.60 olarak hesaplanmıştır.

Antalya İli’nin Yıllara göre 2007 yılından 2022 yılına kadar Kadın Nüfusu, Erkek Nüfusu ve Toplam Nüfus aşağıdaki tabloda detaylı olarak verilmiştir.

Tablo 1. Antalya İli’nin Yıllara göre Nüfus Dağılım Tablosu.

YILLAR	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU
2022	<b>2.688.004</b>	1.351.702	1.336.302
2021	<b>2.619.832</b>	1.314.755	1.305.077
2020	<b>2.548.308</b>	1.281.943	1.266.365
2019	<b>2.511.700</b>	1.265.171	1.246.529
2018	<b>2.426.356</b>	1.222.086	1.204.270
2017	<b>2.364.396</b>	1.192.582	1.171.814
2016	<b>2.328.555</b>	1.174.936	1.153.619
2015	<b>2.288.456</b>	1.156.076	1.132.380
2014	<b>2.222.562</b>	1.122.997	1.099.565
2013	<b>2.158.265</b>	1.090.843	1.067.422
2012	<b>2.092.537</b>	1.058.070	1.034.467
2011	<b>2.043.482</b>	1.034.655	1.008.827
2010	<b>1.978.333</b>	1.001.908	976.425
2009	<b>1.919.729</b>	973.554	946.175
2008	<b>1.859.275</b>	942.262	917.013
2007	<b>1.789.295</b>	908.000	881.295

Antalya İli gerek Yurt içi gerek yurt dışından göç alan bir ilimizdir. Bu bağlamda Antalya İli’nin nüfusu gün geçtikçe artmaktadır.

Söz konusu artan nüfus sebebi ile insanların yaşamlarını sürdürebilmeleri için konut alanı ihtiyacı talebini oluşturmaktadır. Oluşan konut alanı ihtiyacı talebini azaltmak için ve verimli alan kullanımını sağlamak için, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde, 9108 Ada, 1 Parsel, 9109 Ada, 1 Parsel ve 9110 Ada, 1 Parseller ve yakın çevresini kapsayan



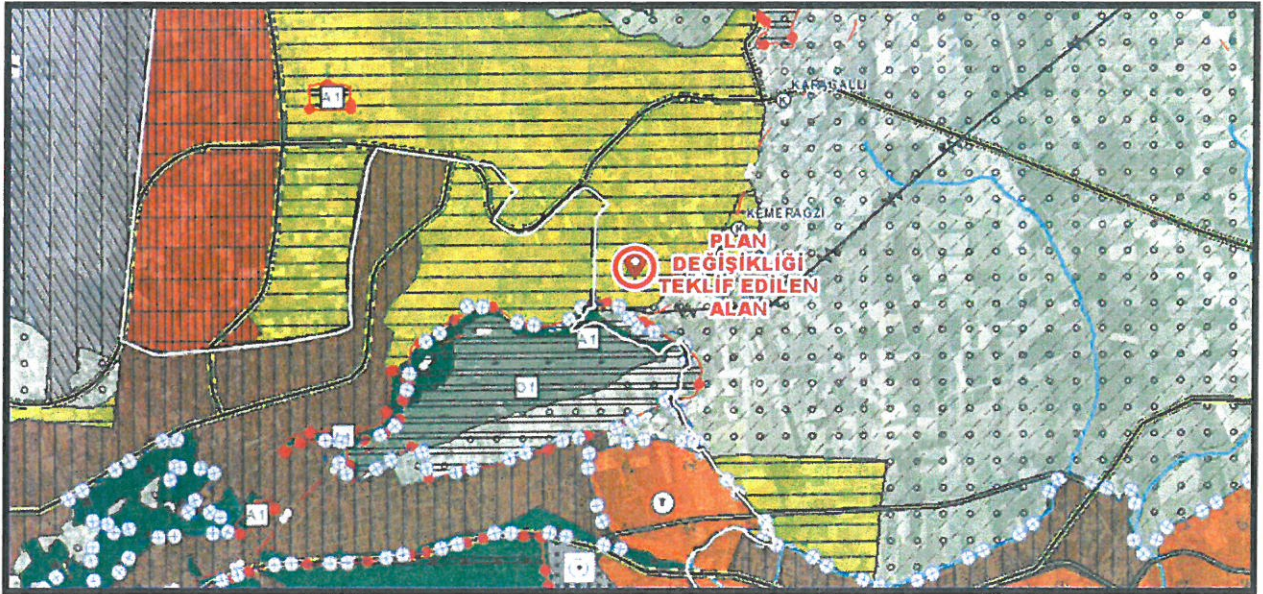
alanda Ticaret Alanından, Konut Alanına dönüştürülmesi amaçlı olarak plan değişikliği düzenlenmiş ve Genel Otopark Alanı daha verimli bir şekilde kullanılabilmesi için düzenlenerek, kullanılmayan alan toplumun refahı için ve gelen nüfus için Yeşil Alan (Park) olarak ayrılarak düzenlenmesi için plan değişikliği amaçlanmıştır.

### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Gelişme Alanında kalmaktadır(Şekil 5).

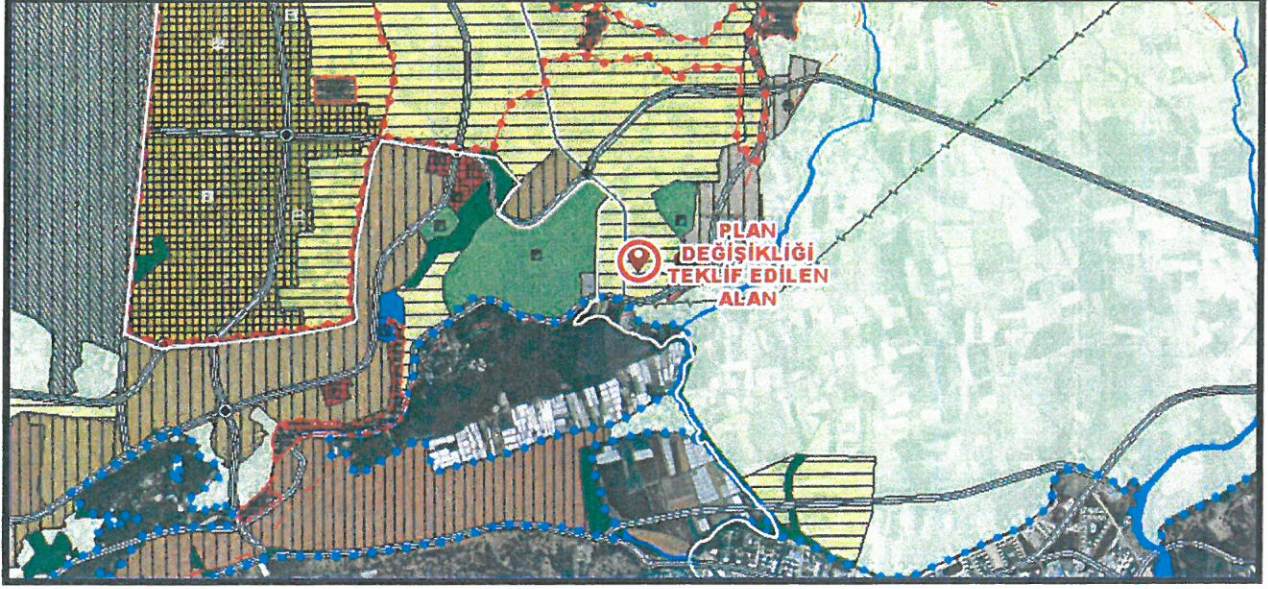


Şekil 5. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

#### 3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

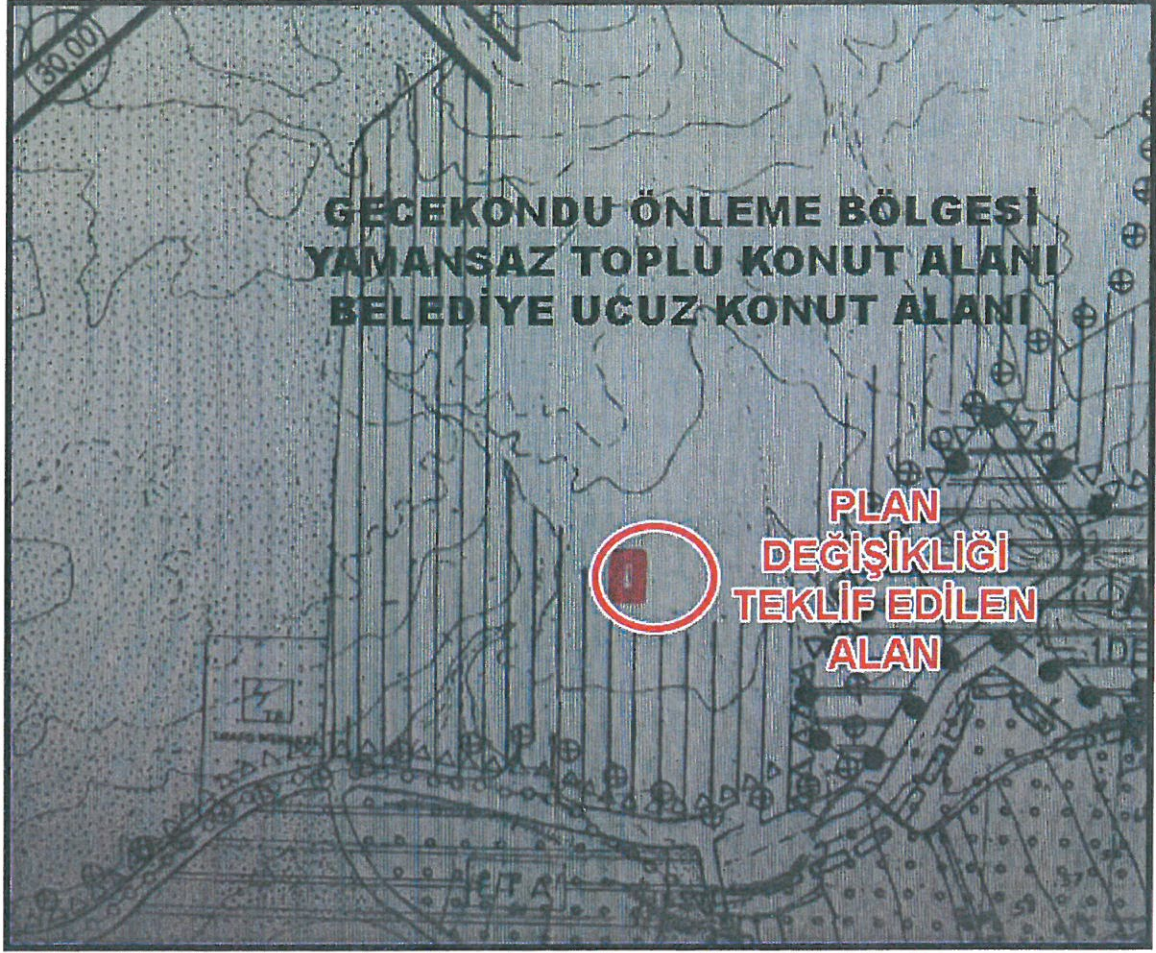
Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Gelişme Düşük Yoğunluklu Alan (51-120 kişi/ha) olarak planlıdır(Şekil 6).



Şekil 6. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

### 3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Gecekondu Önleme Bölgesi olarak planlıdır(Şekil 7).



Şekil 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 8. Kadastral Durum Haritası.

## 5. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 9. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu parseller Ticaret Alanı olarak planlı ve bina yüksekliği 8.50 metre olarak verilmiştir.



Şekil 10. Öneri İmar Planı.

Öneri İmar Planında; Mevcut İmar Planında Ticaret Alanından Konut Alanı olarak planlanmış ve gelen nüfus ihtiyacı için gerekli Yeşil Alan (Park) ayrılmıştır. Daha düzenli bir formda ada düzenlemesi yapılarak kullanımı düzensiz olan yerler için Yeşil Alan (Park) olarak

düzenlenerek ve otopark alanı düzenlenerek çözümlenmesi yapılmıştır. Konut Alanında yapılaşma koşulları Yençok=2 Kat ve Emsal=0.60 olarak belirlenmiştir.

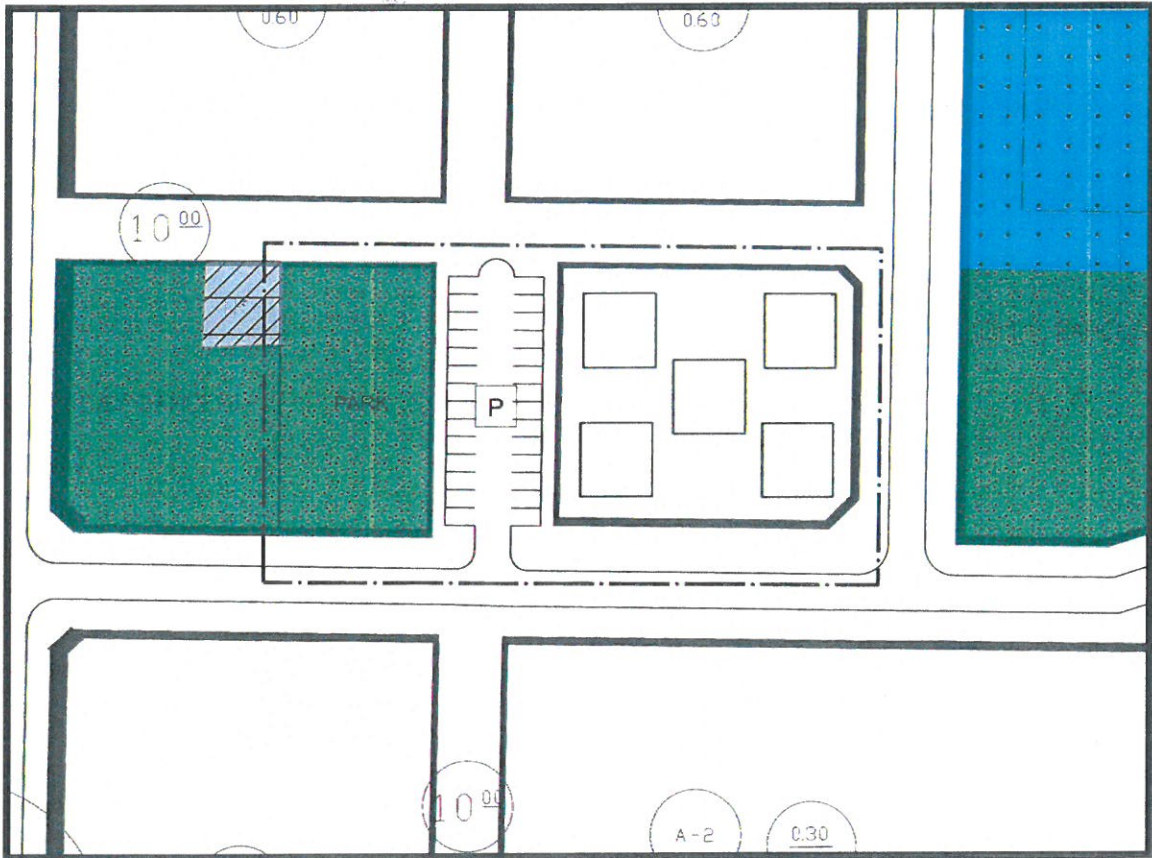
İnşaat Alanı Hesabı:  $2411 \times 0.60 = 1446.60 \text{m}^2$

Nüfus Hesabı:  $1446.60 / 300 = 4.82$  Daire

$4.82 \times 3.1 = 14.94 \cong 15$  Kişi

Yeşil Alan Hesabı:  $15 \times 10 = 150 \text{m}^2$

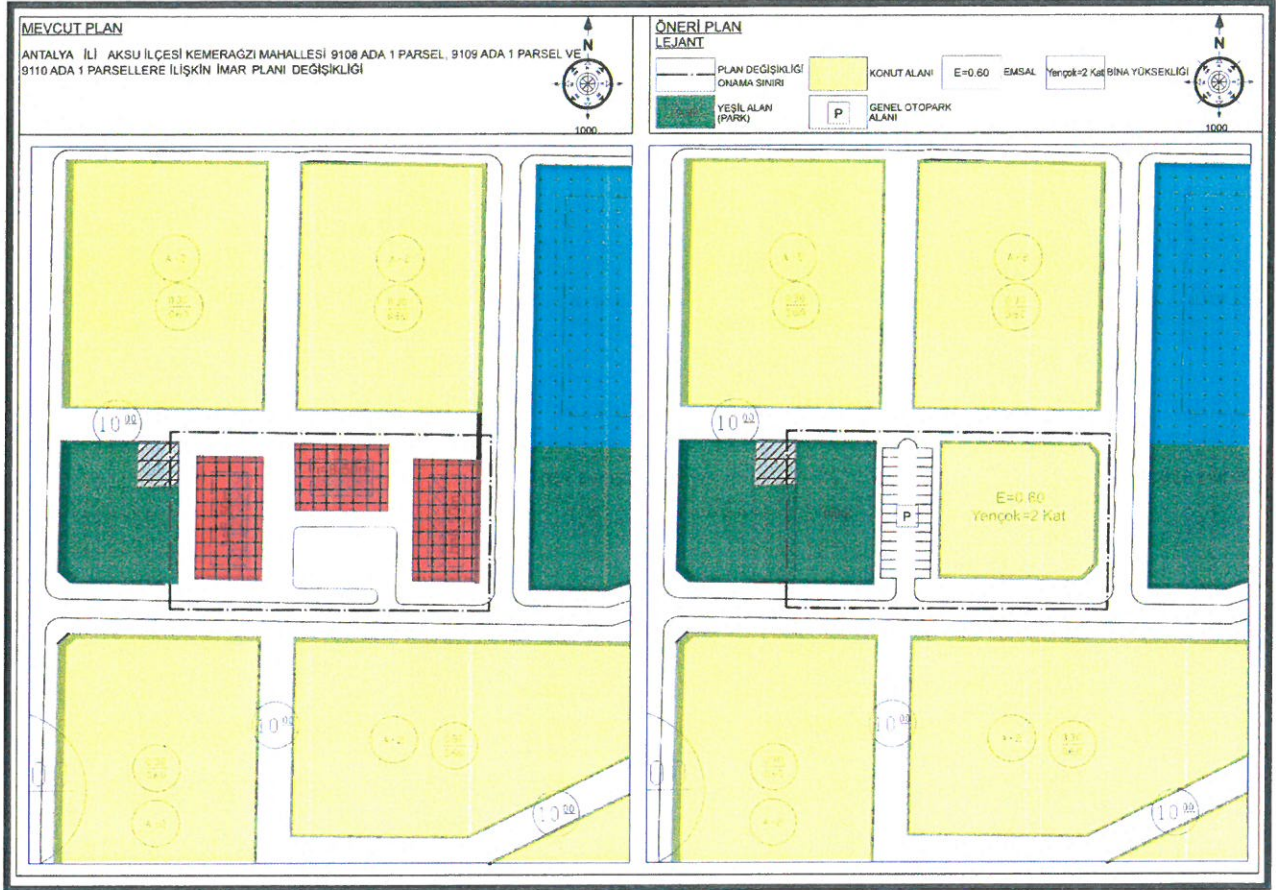
Söz konusu Konut Alanına 5 Adet Villa yapılması istenmektedir. Yapılması istenen Villaların Yeni oluşacak olan Ada üzerindeki taslak yerleşim planı Şekil 11'de gösterilmiştir.



Şekil 11. Söz Konusu Yeni Oluşacak Alanda Taslak Binaların Yerleşimi Vaziyet Planı.

Tablo 2. Mevcut - Öneri Alan Kullanım Hesabı Tablosu.

MEVCUT - ÖNERİ ALAN HESABI					
MEVCUT ALAN KULLANIMI			ÖNERİ ALAN KULLANIMI		
NİTELİK	ALAN		NİTELİK	ALAN	
	METREKARE (m <sup>2</sup> )	YÜZDE (%)		METREKARE (m <sup>2</sup> )	YÜZDE (%)
TİCARET ALANI	2411.00	41.13%	KONUT ALANI	2261.00	38.57%
DİĞER	3451.02	58.87%	YEŞİL ALAN (PARK)	1194.37	20.37%
			DİĞER	2406.65	41.05%
<b>TOPLAM</b>	<b>5862.02</b>	<b>100%</b>	<b>TOPLAM</b>	<b>5862.02</b>	<b>100%</b>



Şekil 12. Mevcut Öneri İmar Planı.

Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde, 9108 Ada, 1 Parsel, 9109 Ada, 1 Parsel ve 9110 Ada, 1 Parseller ve yakın çevresini kapsayan alanda Ticaret Alanından, Konut Alanına dönüştürülmesi amaçlı olarak plan değişikliği düzenlenmiş ve Mevcut İmar Planında yapılaşma koşulları bina yüksekliği 8.50 metre iken, Öneri İmar Planında Yemcek=2Kat ve Emsal 0.60 olarak düzenlenmiştir. Genel Otopark Alanı daha verimli bir şekilde kullanılabilmesi için düzenlenerek, kullanılmayan alan toplumun refahı için ve gelen nüfus hesaplanarak Yeşil Alan (Park) ayrılarak imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

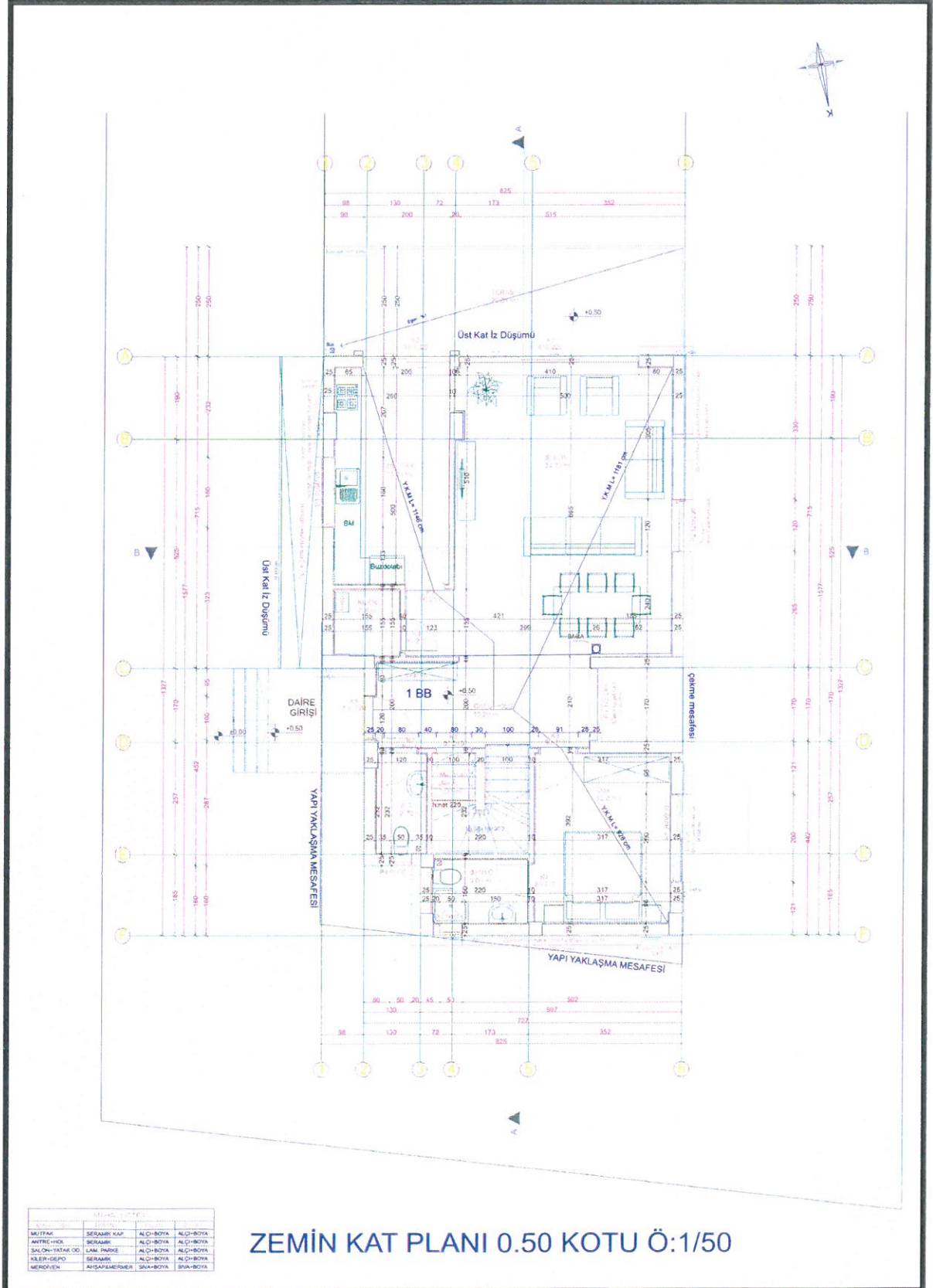
**Gürdal YILMAZ**  
Şehir Plancısı

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Etler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 073300289320012 T.C.Sic.No:9159  
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

**Gürkan ERTAŞ**  
Yüksek Şehir Plancısı  
Diploma No: (ODTÜ) 1254  
Oda Sicil No: 5274

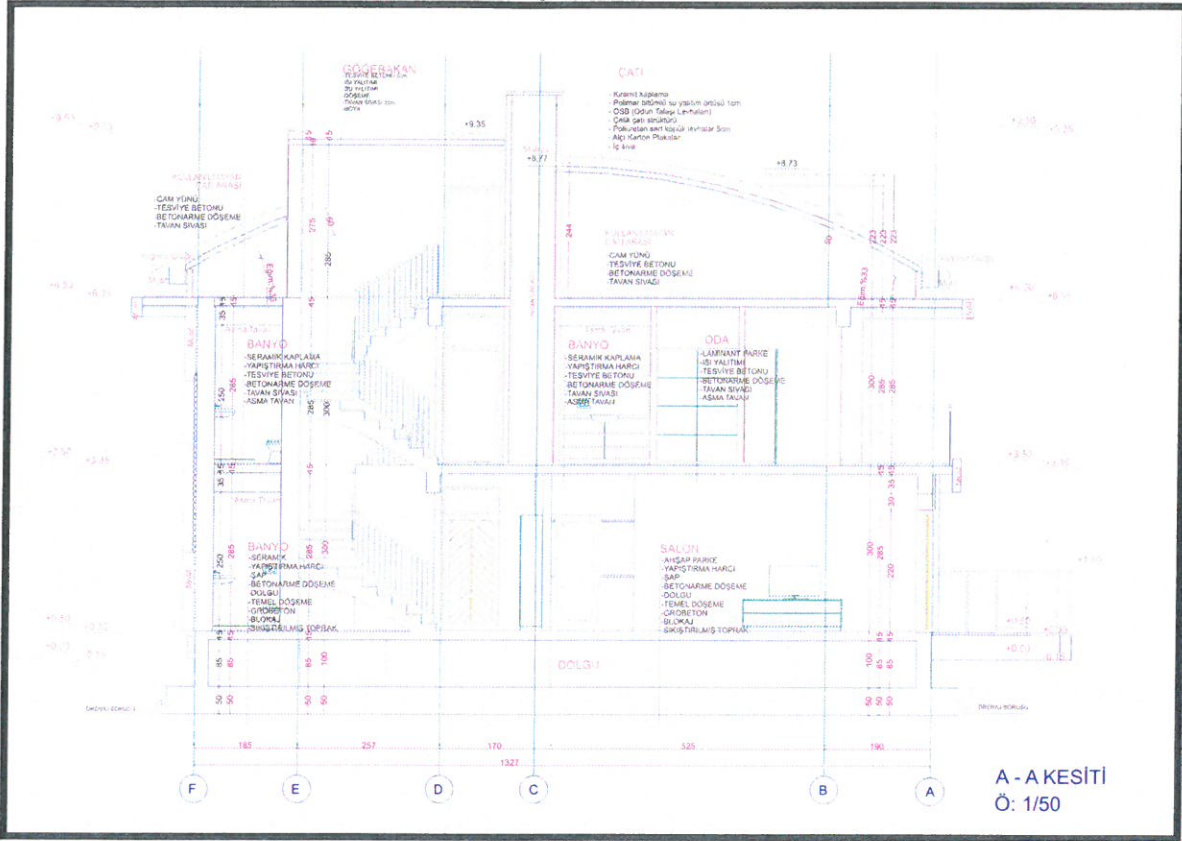
## EKLER

### Ek 1. Yapılması İstenen Yapıların Mimari Projesi.





**Ek 2. Yapılması İstenen Yapıların Mimari Proje Kesiti 1.**



**Ek 3. Yapılması İstenen Yapıların Mimari Proje Kesiti 2.**

