



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:30.06.2015**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	AKSU BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2015 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Aksu Belediye Meclisinin 04.05.2015 gün ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde 226 ada 3 parsel, 2304 ada 3 parsel, 2305 ada 5 parsel, 2306 ada 4 parsel, 24 ada 1 parsel, 26 ada 1 parsel ile 13143 ada 2 parsel ve çevresine ilişkin 12326,1 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	<p>Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, 220 nolu imar plan paftasında yer alan Çalkaya Mahallesindeki 226 ada 3 parseldeki terminal alanının ticaret alanına, 2304 ada 3 parsel, 2305 ada 5 parseldeki ticaret alanlarının park alanına, otopark alanının sosyal tesis alanına, 26 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanının otopark alanına, 24 ada 1 parseldeki resmi kurum alanının Belediye Hizmet Alanına, 13143 adadaki resmi kurum alanı ve park alanının ticaret alanına dönüştürülmesine ve 2306 ada 4 parseldeki Belediye Hizmet Alanının çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 12326,1 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 tarih ve 198 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre incelenmiş, gösterimlerin mekansal planlar yapım yönetmeliğine göre düzeltilmesi, Oyun Alanı olarak planlanmış alanda emsalin E=0.03 olarak değiştirilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Can KASAPOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

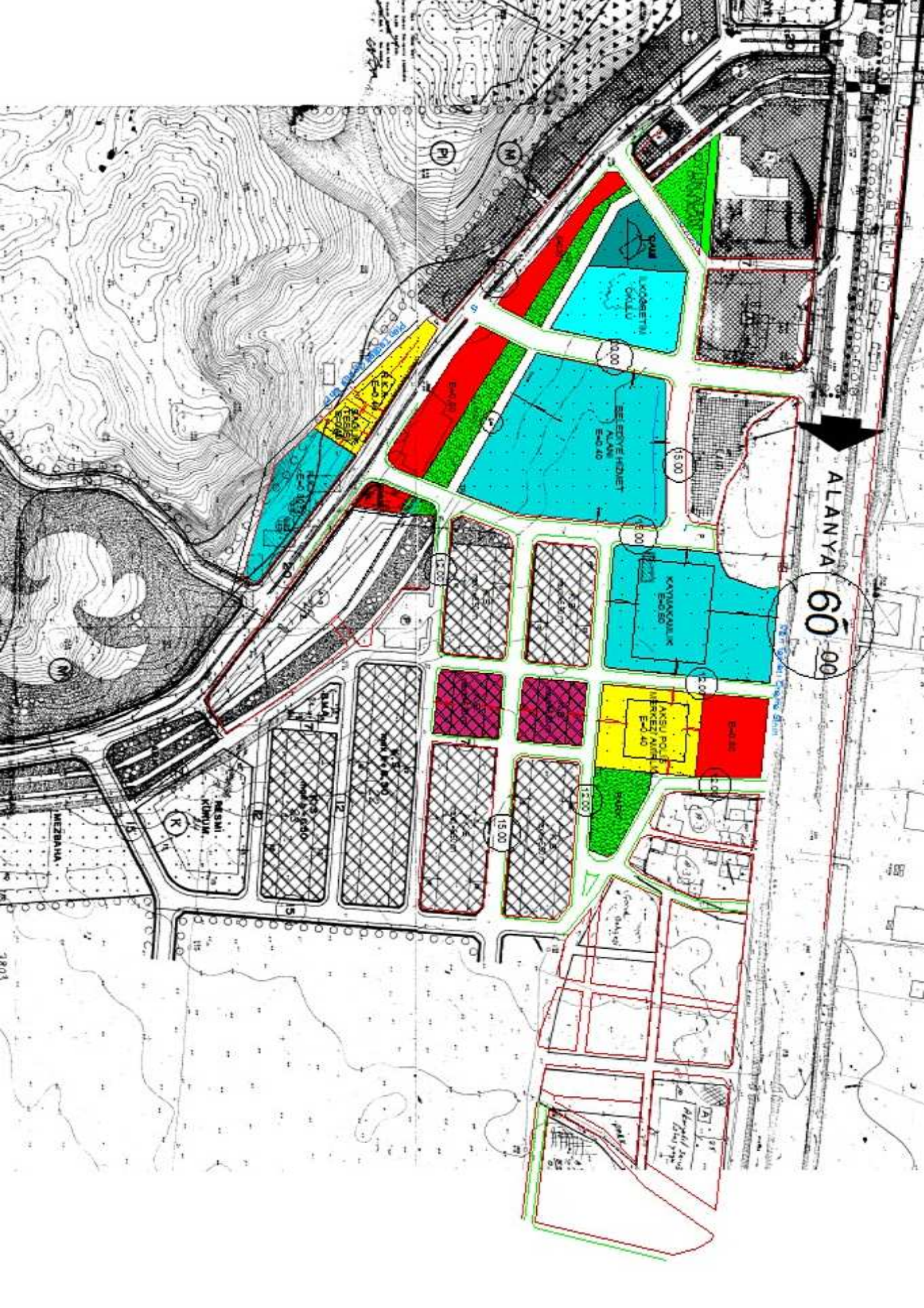
Sıtkı SOYDAL  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

Aksu Belediyesi istesinden dolayı planın alının  
güneyinde doğusunda diğer ticaret  
alanı emsal çevreledi diğer emsallerle  
uygunluk maddesinde uygun değildir





ALANYA

60 00

KÖRGETİM ÇALIŞI

BEE EDGE HEDİET ALAN E-40

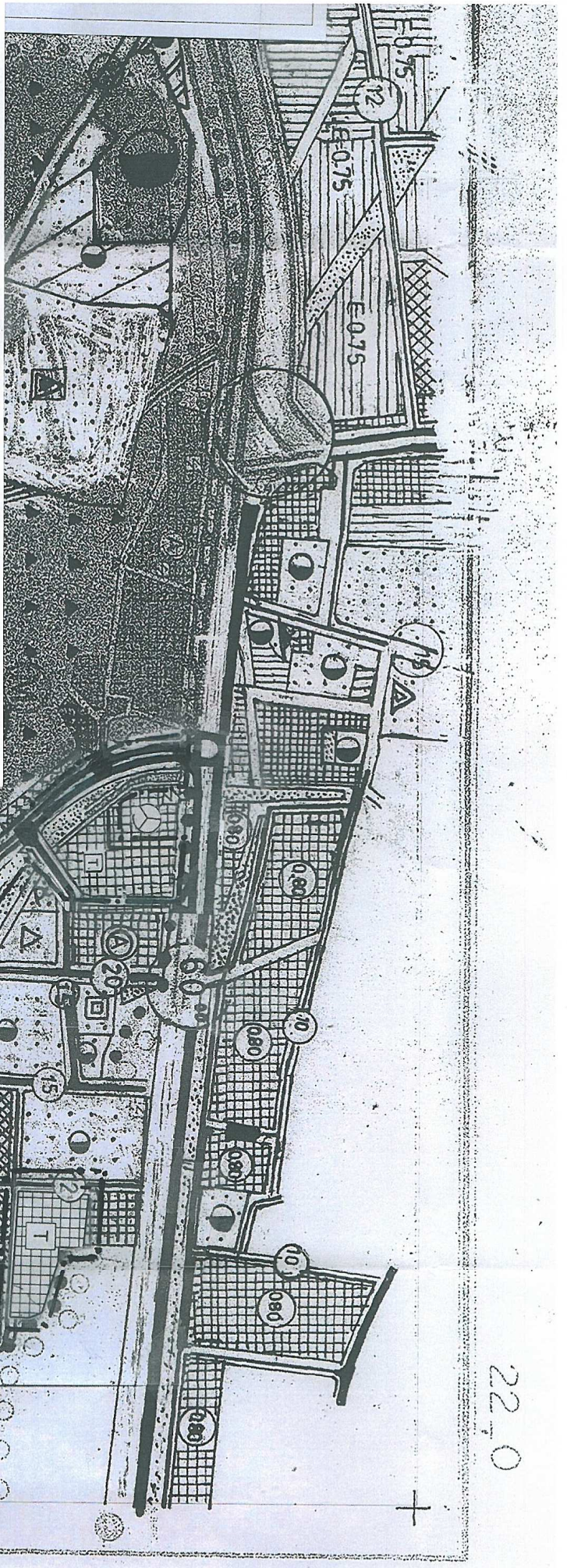
KAYMAKÇILIK E-40

ANISI POLİS İMERKEZİ ALAN E-40

MEZBAHA

ME SİMİ KİLEMLİ

Abdülhamid Şehitliği



## ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ

ÇALKAYA MAHALLESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

LELAND

### SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN REVİZYONU ÖNAMA SINIRI

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

BELDİYE HİZMET ALANI

### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

### TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

ULAŞIM  
KARAYOLLARI

20'9" İKİNCİ DERECE YOL

15'6" TAŞIT YOLU

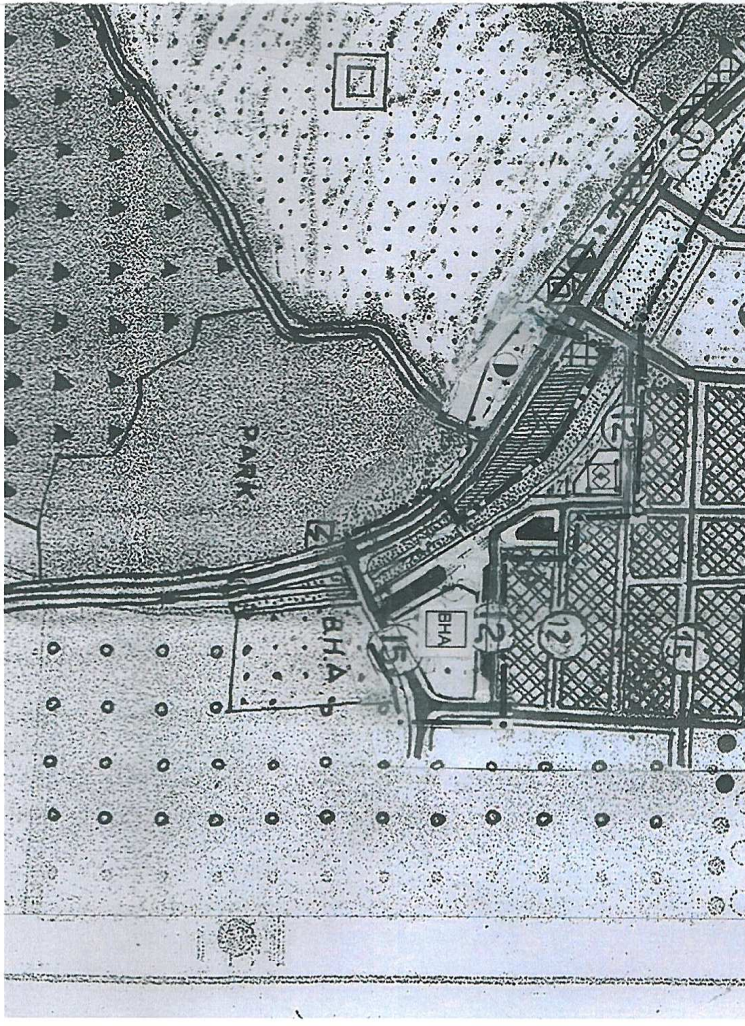
GENEL OTOPARK

### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL TESİS ALANI



1/5000



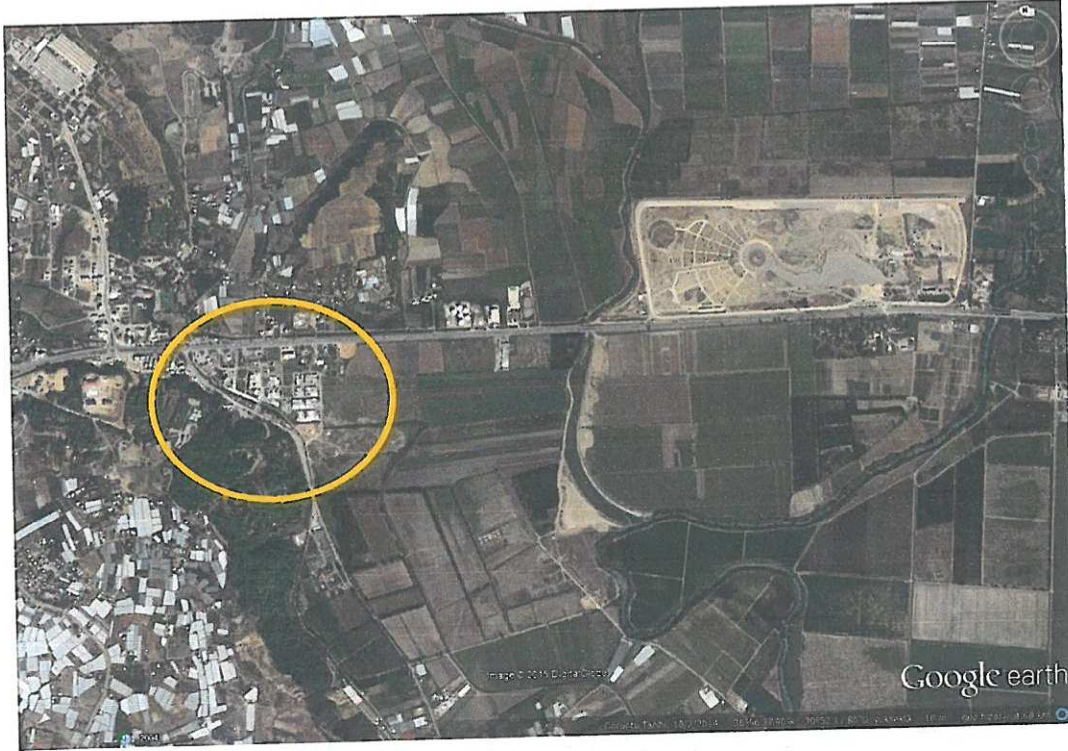
**ANTALYA  
BÜYÜKŞEHİR ( AKSU ) BELEDİYESİ  
ÇALKAYA MAHALLESİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**ACIKLAMA RAPORU**

**KONU:**

Antalya – Büyükşehir (Aksu ) Belediyesi sınırları içinde, Çalkaya Mahallesinde, Antalya O25B08A1A,O25B08A1B, O25B08A1C ve O25B08A1D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına giren mülkiyeti belediye ve hazineye ait yaklaşık 12 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



*Resim 1: Uydu fotoğrafında planlama alanının konumu*

**GEREKÇE:**

Planlama alanını konu alan bölge, aynı zamanda Aksu İlçe merkezi de olan , Kaymakamlık, Belediyenin tüm birim ve binaları , merkez ticaret, Pazar yeri, sanayi, cami , parklar vb. tüm kentsel merkez donatılarının yer aldığı , Antalya-Alanya karayolu üzerinde Expo 2016 fuar alanına 2 km mesafededir.

*A*

Bu bölge, Çalkaya yerleşim alanının hemen girişinde olup EXPO 2016 Fuar Alanına yakınlığı sebebiyle Antalya ve Aksu İlçesi için önemli bir konumdadır. Planlama alanı ve çevresi içinde bulunan Belediye Binası, Kaymakamlık Hizmet Alanı ile Aksu İlçesinin idari merkezini oluşturmaktadır. İdari konumu ve stratejik konumu gereği bu bölgenin hizmet yoğun kullanımının arttırılması beklenmektedir.

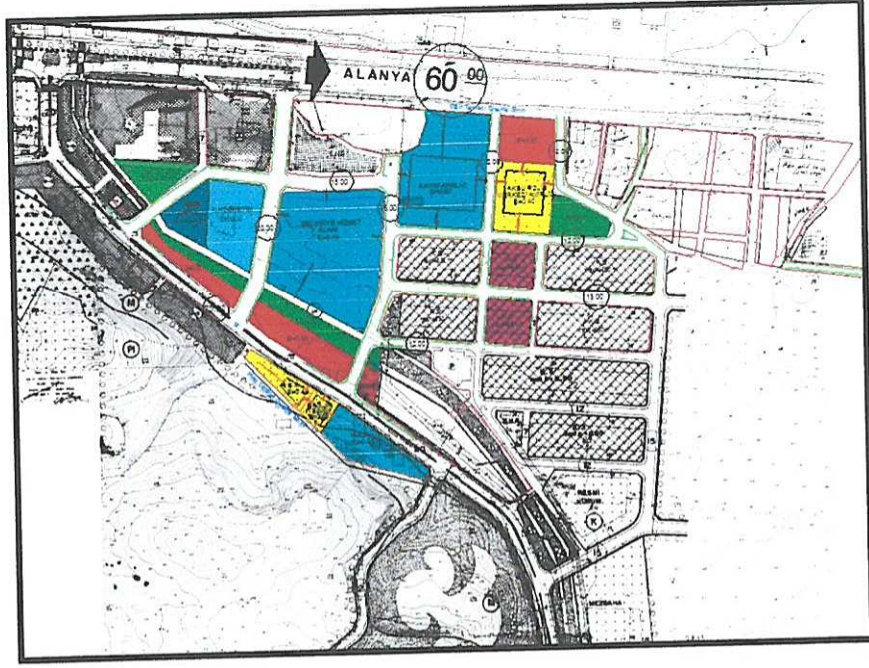
Planlama alanında Aksu Belediyesi'nin de, mülkiyeti Belediyeye ait alanda Antalya-Alanya karayoluna cepheli alanında Kültürel, sosyal tesisler ve ticaret kullanımından oluşan kompleks kullanım talebi bulunmaktadır.

Aksu İlçesi Emniyet Müdürlüğü binası bitmek üzere olduğundan bu bina başlamadan çok önce İlçe Emniyet Binası yapımı amacı ile İlçe Emniyet Amirliği olarak planda ayrılan alanı Resmi Kurum Alanı olarak ayrılmıştır. Bu alanın doğusundaki park alanı yol boyundaki ticari alanlar ile yer değiştirilerek ticari alan olarak düzenlenmiştir.

Merkezden geçen kanal ve etrafı park olarak düzenlenmiş olmakla birlikte imar planlarında ticari alan olan yer almaktadır. Bu alanlar , mülkiyeti Aksu belediyesi ve hazine mülkiyetinde alanlar olup yapı adası formu ve zemin özellikleri yönüyle ticari alan olması olanaklı değildir.

Bu nedenle yol boyu ticari alanlar, park ve oyun alanına dönüştürülmüş, bu alandaki hazine mülkiyeti yakındaki Resmi Kurum Alanının doğusundaki alana ticari alan olarak taşınmıştır.

Planlama Alanı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret alanı, Resmi Kurum Alanı, Park ve otopark alanı olarak tanımlanan alanlardan oluşmaktadır.



Harita 1: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı durumu

Planlama alanında mevcut kullanımın plan kararından farklı olması ( Ticaret Alanının Park kullanımında), bazı sosyal donatı ihtiyaçlarının planda yer almaması (Kreş alanı ihtiyacı), Aksu-Alanya Karayolu üzerinde planlanan makine parkının çevrede bulunan kullanımlara uygun olmaması, bazı kullanımların parsel sınırları ile plan sınırlarının örtüşmemesi gibi kompleks problemler bulunmaktadır.

### **PLANLAMA KARARLARI:**

- Planlama alanında mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan;
1. Ticaret alanında, mevcut kullanımın park olması ve parktan geriye kalan alanda ticaret kullanımına uygun ada derinliğinin kalmaması sebebiyle bu bölgenin park alanı olarak önerildiği,
  2. Bu alanın kuzeyinde kalan otopark alanının ihtiyaç olan Kreş kullanımı amacıyla sosyal tesis alanı olarak önerildiği, (Sosyal tesis alanı olarak değiştirilen otopark kullanımı alan içinde uygun yerlerde önerilmiş, otopark ihtiyacı karşılanmıştır.)
  3. Mevcut planda Belediye Hizmet Alanı olan Fen işleri binasının bulunduğu alanda plan sınırı ile kullanım sınırı birbirine örtüşmemektedir. Yapılan ölçümlere uygun olarak Belediye Hizmet alanı sınırının düzenlendiği ,
  4. Alanın güneyinde kalan 20m genişliğindeki taşıt yolunun yapılan ölçüme göre yeniden düzenlenerek önerildiği,

*(Handwritten signature)*

5. Planlama alanından geçen kanalın ölçülerek plana aktarıldığı ,
6. Mülkiyeti Belediyeye ait belediye makine Parkının bulunduğu alanda bölgenin ve ilçenin önemli bir ihtiyacı olan sosyal-kültürel ve ticari faaliyetlerinin yapılması öngörülen alanda "ticaret alanı" tanımı ile " Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği "nde tanımlanan faaliyetlerin yer alabileceği bir kullanımın önerildiği ,1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Harita2: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği görünümü

Zamanla ihtiyaçlara cevap veremeyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılan bu plan değişikliği önerisi Antalya ili ve Aksu ilçesi için önemli kamusal hizmetlerin sunulmasını sağlayacaktır.

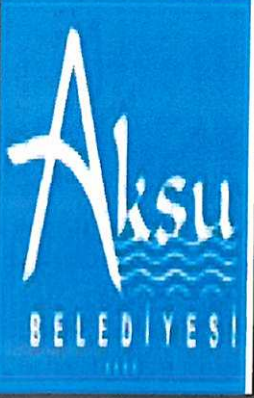
Saygılarımızla arz ederiz.

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

**Ayşegül ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belge No: 0551  
Yet. Belgesi (A) Gr.



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

	Belediye Başkanı : Halil ŞAHİN Divan Katibi : Gülsevım BİLGİÇ YAVUZ Divan Katibi : Özay KARABULUT	Karar Tarihi	04-05-2015
		Celse No	1
		Karar No	64
		Eki	
Özü :	Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 09.03.2015 tarih ve 198 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Antalya 22011a, 22011b, 22011c numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarına giren 226 ada 3 parsel, 2304 ada 3 parsel, 2305 ada 5 parsel ile 13143 ada 2 parsel ve çevrelerini kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği oy çokluğu ile kabul edildi.		
Dairesi :	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	28-04-2015 2015/1014

Aksu Belediye Meclisi 2015 dönemi 5.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 04-05-2015 Pazartesi günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2015-64 sayılı karardır.

**KONU :**

Günemin 5. maddesinde yer alan " Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 226 ada 3 parsel, 2304 ada 3 parsel ve 2305 ada 5 parselde bulunan yaklaşık 5944 m2'lik Belediye mülkiyeti D-400 karayoluna cephe alanda toplanarak , Belediyemizce Aksu İlçemizin tarihine ilişkin hediyeelik eşya dükkanlarının, toplantı ve konferans salonlarının, sinema ve tiyatro ve iş merkezlerinin de bulunacağı Kültür Merkezi Binası yapılacaktır. Söz konusu Kültür Merkezi Binası yapılabilmesi için 226 da 3 parsel ile güneyindeki oyun alanının ticaret alanı olarak planlanması, Mevlana caddesi ile DSİ kanalı arasındaki Belediye Binamızın güneyinde bulunan mülkiyeti Belediyemiz ile Hazine adına hisseli ticaret alanı olarak planlı 2035 ada 5 parselin bulunduğu alan kent halkına ve bölgeye gelen vatandaşların vakit geçirebilmeleri amacıyla mevcutta olduğu şekliyle yeşil alan ve oyun alanı olarak planlanması, Yine planlama sahası içerisinde bulunan 13143 ada 2 parsel ve doğusundaki yeşil alan Defterdarlık Doğu Antalya Milli Emlak Müdürlüğü Görüşüne istinaden ticaret alanı olarak planlanması, Diğer plan kararları olan yol hatlarının düzenlenmesi, ada kenar çizgilerinin düzeltilmesi, kreş alanı park alanı ve otopark alanı düzenlemeleri gibi plan kararları planlara işlenmiştir. Söz konusu kararların alınmasına dair 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2015 tarih ve 198 sayılı Meclis kararı ile onanmış olup; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 27.04.2015 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim." Değimli İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.04.2015 tarih ve 1014 sayılı yazısı ekinde bulunan İmar Komisyonu Raporu

**İmar Komisyonu Raporu**

Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 226 ada 3 parsel, 2304 ada 3 parsel ve 2305 ada 5 parselde bulunan yaklaşık 5944 m2'lik Belediye mülkiyeti D-400 karayoluna cephe alanda toplanarak Belediyemizce Aksu İlçemizin tarihine ilişkin hediyeelik eşya dükkanlarının, toplantı ve konferans salonlarının, sinema ve tiyatro ve iş merkezlerinin de bulunacağı Kültür Merkezi Binası yapılacaktır. Söz konusu Kültür Merkezi Binası yapılabilmesi için 226 da 3 parsel ile güneyindeki oyun alanının ticaret alanı olarak planlanması, Mevlana caddesi ile DSİ kanalı arasındaki Belediye Binamızın güneyinde bulunan mülkiyeti Belediyemiz ile Hazine



adına hisseli ticaret alanı olarak planlı 2035 ada 5 parselin bulunduğu alan kent halkına ve bölgeye gelen vatandaşların vakit geçirebilmeleri amacıyla mevcutta olduğu şekliyle yeşil alan ve oyun alanı olarak planlanması, Yine planlama sahası içerisinde bulunan 13143 ada 2 parsel ve doğusundaki yeşil alan Defterdarlık Doğu Antalya Milli Emlak Müdürlüğü Görüşüne istinaden ticaret alanı olarak planlanması, Diğer plan kararları olan yol hatlarının düzenlenmesi, ada kenar çizgilerinin düzeltilmesi, kreş alanı park alanı ve otopark alanı düzenlemeleri gibi plan kararlarının planlara işlenmesine dair 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2015 tarih ve 198 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur.

Hamza DENİZ  
İmar Komisyonu Başkanı  
(İmza)

Gülsevım BİLGİÇ YAVUZ  
İmar Komisyonu Başkan Yard.  
(İmza)

Hüseyin DEMİRKAPLAN  
Üye  
(İmza)

Mustafa POYRAZ  
Üye  
(İmza)

Hakkı AY  
Üye  
(İmza)

**Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;**

**OYLAMA :**

AK Parti Meclis Üyeleri Kabul (14 oy)  
MHP Meclis Üyeleri Kabul (8 oy)  
CHP Meclis Üyeleri Kabul (2 oy)  
BBP Meclis Üyesi Red 1 (oy)

**KARAR :** Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 09.03.2015 tarih ve 198 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi sınırları içerisinde Antalya 22OIIa, 22OIIb, 22OIIc numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarına giren 226 ada 3 parsel, 2304 ada 3 parsel, 2305 ada 5 parsel ile 13143 ada 2 parsel ve çevrelerini kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği oy çokluğu ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN  
Belediye Başkanı

Gülsevım BİLGİÇ YAVUZ  
Divan Katibi

Özay KARABULUT  
Divan Katibi