



**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ ÇAKIRLAR  
MAHALLESİ 21538 ADA 1 PARSEL, 20490 ADA 5,6,7, 8 VE 11  
NUMARALI PARSELLER VE SUİÇECEK MAHALLESİ 21925  
ADA 2 NUMARALI PARSEL 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN GEREKÇE RAPORU**



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
**TOKİ**  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15  
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr



**GEDAŞ**  
GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
TOKİ İYİTAKİDİR



ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ ÇAKIRLAR MAHALLESİ 21538 ADA 1 PARSEL, 20490  
ADA 5,6,7,8 VE 11 NUMARALI PARSELLER VE SUIÇECEK MAHALLESİ  
21925 ADA 2 NUMARALI PARSEL 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN GEREKÇE RAPORU



## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI, KENT İÇİNDEKİ YERİ VE ÖNEMİ.....	3
2. MÜLKİYET .....	4
3. JEOLJİK YAPI .....	4
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	9
5. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	9
5.1. MEVCUT PLAN KARARLARI .....	9
5.1.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	9
5.1.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	10
6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI .....	11



ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ ÇAKIRLAR MAHALLESİ 21538 ADA 1 PARSEL, 20490  
ADA 5,6,7,8 VE 11 NUMARALI PARSELLER VE SUIÇECEK MAHALLESİ  
21925 ADA 2 NUMARALI PARSEL 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN GEREKÇE RAPORU



## ŞEKİLLER

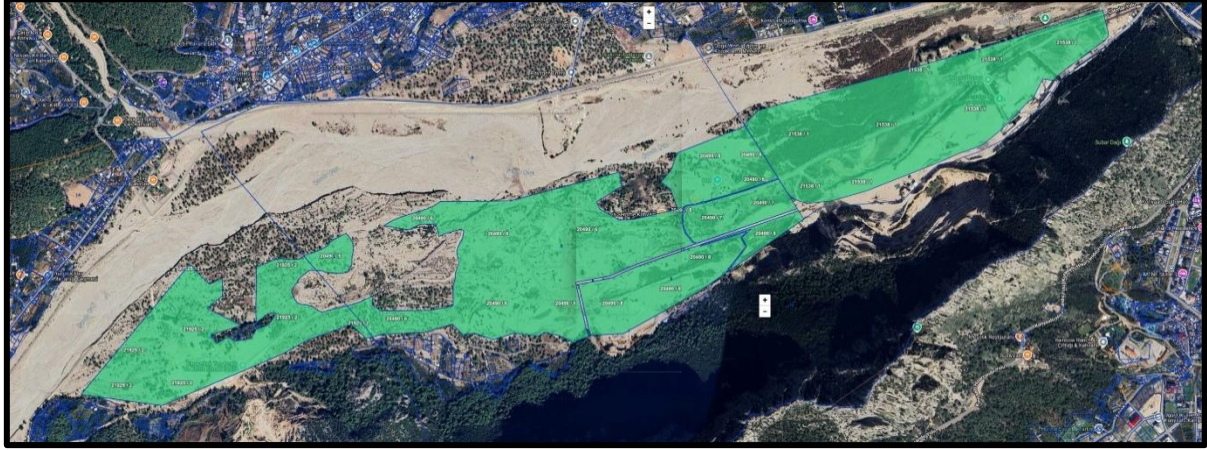
Şekil 1. Planlama Alanının Ülkedeki Yeri .....	3
Şekil 2. Planlama Alanının İldeki Yeri .....	3
Şekil 3. Mülkiyet Bilgileri .....	4
Şekil 4. Yerleşime Uygunluk Haritası .....	7
Şekil 5. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası .....	8
Şekil 6. Antalya-Burdur-Isparta Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği .....	10
Şekil 7. Planlama Alanının Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan'ındaki Yeri .....	11
Şekil 8. Antalya İli Merkez İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği .....	13





## 2. MÜLKİYET

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Çakırlar Mahallesi 21538 ada 1 parsel, 20490 ada 5,6,7,8 ve 11 numaralı parseller ve Suiçecek Mahallesi 21925 ada 2 numaralı parseli kapsayan planlama alanı 2.386.098,07 m<sup>2</sup> (238,6 ha.) alan büyüklüğündedir., Söz konusu parselin mülkiyeti, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunmaktadır.



Şekil 3.Mülkiyet Bilgileri

Ayrıca 21925 ada 2 parsel, 20490 ada 5,6,7,8 ve 11 numaralı parseller Resmi Gazete’de yayımlanan ve Cumhurbaşkanlığı Makamının 21.03.2025 tarih ve 9643 sayılı kararı ile orman sınırları dışına çıkartılması hakkında karar verilmiş olup, Toplu Konut İdaresi Başkanlığına tahsis edilmiştir. Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 24145763 sayı ve bila tarihli yazısında; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Çakırlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 20490 ada 5, 6, 7, 8, 11 ve 21925 ada 2 parsellerin daha önce orman vasfında olduğu, söz konusu parsellerin 21.03.2025 tarihli, 32848 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 9643 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile orman sınırı dışına çıkarıldığı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na imar planı yapılmak üzere tahsis edildiği belirtilmiştir. Bu kapsamda, anılan parseller için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı ifade edilmiştir.

## 3. JEOLJİK YAPI

Çalışma alanına ilişkin Antalya ili, Konyaaltı ilçesi 365,26 Hektarlık Alanın 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 12.12.2025 tarihinde onaylanmıştır. Çalışma alanı olan söz konusu alan



İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda "Yerleşime Uygunluk" açısından Önlemler Alan-5.1'de (ÖA-5.1) yer almaktadır.

### ***Önlemler Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar***

İnceleme alanında Kuvaterner Yaşlı Alüvyona ait Az Killi Siltli Kum-Çakıl-blok birimler hakim olduğu düşük eğimli ( %0- %10 ) olan sahalarda Önlemler Alan 5.1 ( ÖA-5.1 ) olarak tanımlanmıştır. Alüvyona ait zemin birimler genel olarak iri taneli (GC-SC) birimlerden oluşmaktadır. Orta Sıkı- Sıkı-Çok sıkı sıklıktadır.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b.sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanının eski dere yatağı olması günümüzde ise çandır çayının taşkın alanı içinde bulunmasından dolayı bu durum yapılaşma öncesi mutlaka göz önünde bulunmalıdır. Sellenme/Taşkına yönelik tüm önlemler alanında uzman kişilerce belirlenmeli, belirlenen önlemler ilgili belediyenin kontrolünde mutlaka uygulanmalıdır. Ayrıca eski dere yatağı olması ve akış hızının yüksek olması nedeni ile alan içinde birçok dere şevi oluşmuş ve duraysız halde çakıl ve bloklar istiflenmiştir. Duraysız olan bu şevlerin duraylı hale getirilmesi gerekmektedir.
- Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma,

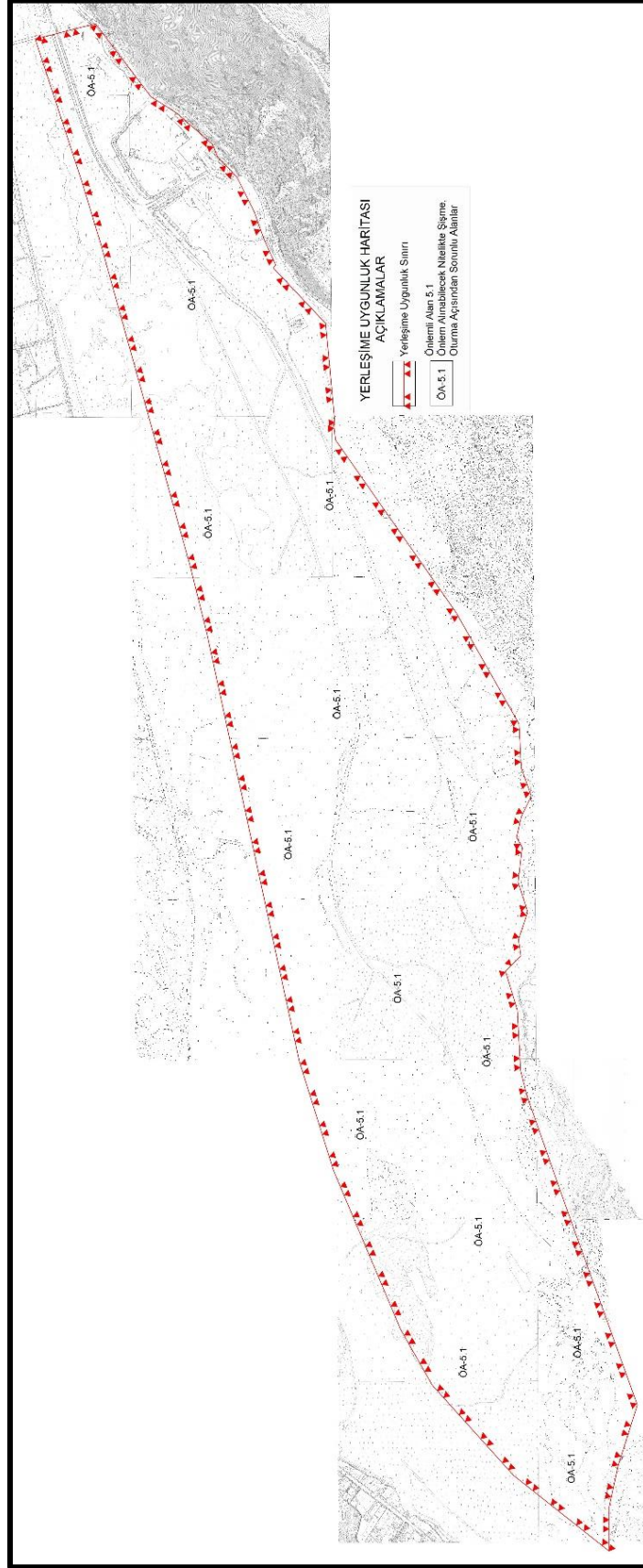


sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir. Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.03.2024 tarih ve 904625 sayılı yazısına istinaden inceleme alanı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan "Taşkın Risk Haritaları" incelendiğinde söz konusu parselin, Boğaçayı muhtemel taşkın risk alanı içinde kaldığı anlaşılmaktadır. Bu nedenle inceleme alanı taşkın afeti açısından riskli bulunmuş olup konu ile ilgili Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünden alınacak görüşe uygun hareket edilmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.



ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ ÇAKIRLAR MAHALLESİ 21538 ADA 1 PARSEL, 20490  
ADA 5,6,7,8 VE 11 NUMARALI PARSELLER VE SUIÇEÇEK MAHALLESİ  
21925 ADA 2 NUMARALI PARSEL 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN GEREKÇE RAPORU



Şekil 4. Yerleşime Uygunluk Haritası



ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ ÇAKIRLAR MAHALLESİ 21538 ADA 1 PARSEL, 20490  
ADA 5,6,7,8 VE 11 NUMARALI PARSELLER VE SUIÇECEK MAHALLESİ  
21925 ADA 2 NUMARALI PARSEL 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN GEREKÇE RAPORU



İL : ANTALYA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE : KONYAALTI	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
BELDE : -	
KÖY/MAH. : ÇAKIRLAR, HACİSEKİLİLER	
ALAN : 365.26 Ha	
ADA/PARSEL : -	
PAFTA : 23 adet 1/1000 ölçekli ve 4 adet 1/5000 ölçekli	Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
YERBİS NO : 25001200104920	Selçuk ÖRÜN Jeoteknik Müh.

#### RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ  
Jeoloji Mühendisi

Selçuk ÖRÜN  
Jeoteknik Müh.

Mehmet Alper KAYA  
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM  
Jeoloji Mühendisi

Ali TOSUN  
Jeoloji Mühendisi

1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelde gereğince onanmıştır.

12.12/2025

12.12/2025

Dr. Ayşe BAĞLAYAN  
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

Dr. Selçuk AYDEMİR  
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

12.12/2025  
Y. Erdal KAYAPINAR  
Genel Müdür

Şekil 5. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası



#### 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Çakırlar Mahallesi 21538 ada 1 parsel, 20490 ada 5,6,7,8 ve 11 numaralı parseller ve Suiçecek Mahallesi 21925 ada 2 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan, vatandaşların konut ve işyeri ihtiyacının düşük maliyetlerle karşılanması, plansız yapılaşma eğilimlerinin planlı arsa üretimiyle önlenerek bu arsalarda konut ve işyeri yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel alanların oluşturulması amaçlı İmar Planı çalışmasına esas kurum görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

#### 5. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Çakırlar Mahallesi 21538 ada 1 parsel, 20490 ada 5,6,7,8 ve 11 numaralı parseller ve Suiçecek Mahallesi 21925 ada 2 numaralı parsel kapsayan alanının “*vatandaşların konut ve işyeri ihtiyacının düşük maliyetlerle karşılanması, plansız yapılaşma eğilimlerinin planlı arsa üretimiyle önlenerek bu arsalarda konut ve işyeri yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel alanların oluşturulması amacıyla*” 1164 Sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre ihya edilmesi için Toplu Konut İdaresi Başkanlığına planlama çalışmalarına başlanmıştır.

7 adet parselden oluşan alan toplam çalışma alanı 2.386.098,07 m<sup>2</sup> (238,6 ha.) yüzölçümüne sahip alan, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindedir.

Meri İmar Planında 21538 ada 1 parsel, 20490 ada 5,6,7,8 ve 11 numaralı parseller ve Suiçecek Mahallesi 21925 ada 2 numaralı parselin bir kısmı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.07.2016 tarih ve 875 sayılı kararıyla onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde Film Parkı kullanımı getirilmiş, Mer'i Plandaki 3. Derece karayolu kullanımı kararı düzeltilmiştir.

1/25.000 ölçekli, O25-A4 paftası içerisinde kalmaktadır.

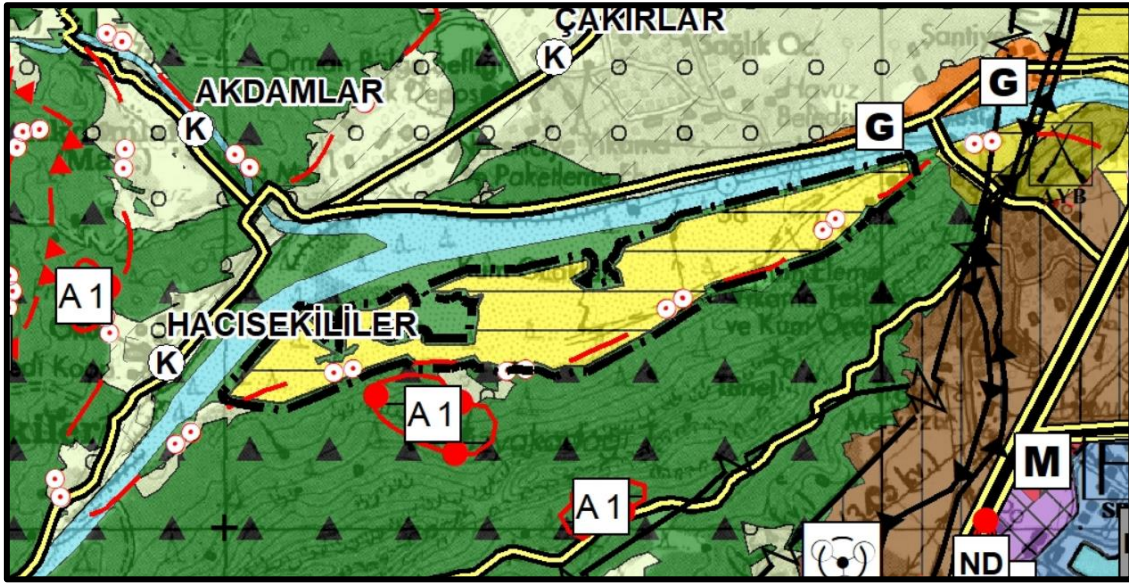
#### 5.1. MEVCUT PLAN KARARLARI

##### 5.1.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. Maddesininin 1. Fıkrasınının 3. Bendi uyarınca 15.04.2026 tarihinde onaylanan O25 numaralı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile “*Kentsel Gelişme Alanı*” olarak tanımlanmaktadır.



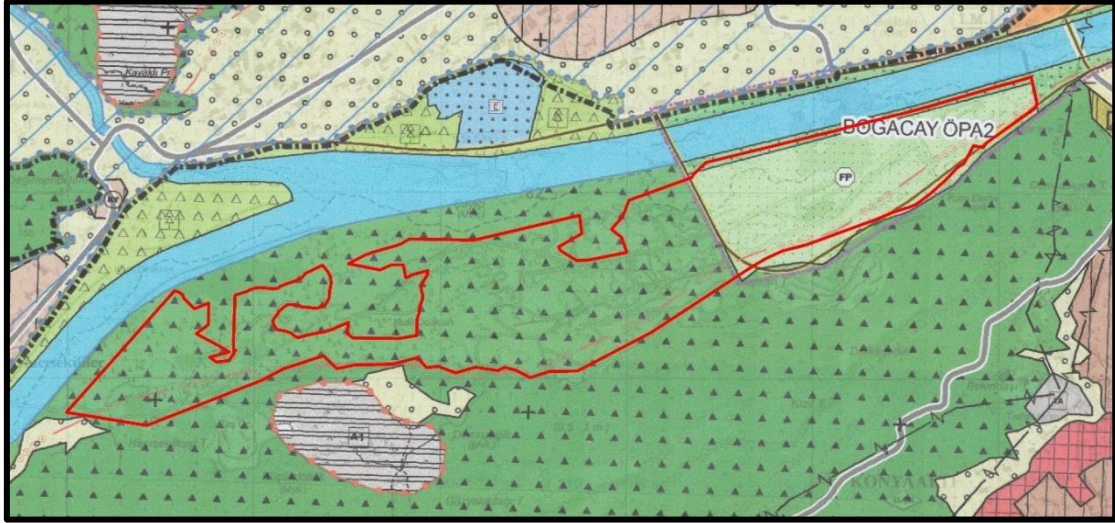
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 5.24 maddesinde “Kentsel gelişme alanlarının, bu planda hesaplanan nüfus projeksiyonlarına ve projeksiyon dönemine göre denetimli bir şekilde açılması esastır. Bu alanlar bir bütün olarak planlanacak olup, uygulama etapları bütüncül nazım imar planlarında belirlenmek kaydı ile uygulamalar etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlardaki bölgesel yoğunluk dağılımı projeksiyon nüfusu göz önüne alınarak, ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenir. Bu kapsamda, Kentsel Gelişme Alanları yerleşimlerin makroformunu ve gelişmesini şematik olarak belirleyen alanlar olup planda belirlenen alanın tamamının yerleşime açılacağı göstermez. Bu planda tanımlanmış olan Kentsel gelişme alanlarında, projeksiyon nüfusunun karşılanması sonucu kesinleşen sınırlar dışında kalan alanların bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecektir. İhtiyaç olması halinde sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılabilir.” Şekliyle hüküm altına alınmıştır.



Şekil 6. Antalya-Burdur-Isparta Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği

### 5.1.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Çakırlar Mahallesinde bulunan planlama sahası, “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu Planı” nda “Orman Alanı, Kentsel ve Bölgesel Açık Yeşil Alanlar (Temalı Park-Film Parkı) ve İçme ve Kullanma Suyu 2. Derece Koruma Alanı” sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 7. Planlama Alanının Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan'ındaki Yeri

## 6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Çakırlar Mahallesi'nde bulunan 21538 ada 1 parsel, 20490 ada 5,6,7,8 ve 11 numaralı parseller ve Suiçecek Mahallesi 21925 ada 2 numaralı parsel kapsayan planlama alanı 2.386.098,07 m<sup>2</sup> (238,6 ha.) alan büyüklüğündedir. Bu alanın tamamı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindedir.

Plan kararları aşamasında İl genelinin son yıllarda turizmde, tarımda ve ticaretle büyük ilerlemelerin yaşanması; son 60 yıllık periyotta nüfusun %32,47, son 14 yıllık periyotta %18,64 artış göstermesi; Akdeniz'in en önemli turizm merkezi olması, birçok ilden Akdeniz'e ve uluslararası turizm rotalarına geçiş yolu üzerinde bulunması ve Avrupa - İstanbul - Anadolu iç kesimleri ile güney limanlarını bağlayan önemli karayolu güzergâhlarında yer alması göz önünde bulundurulmuştur. Plan, bölgeler arasında karayolu, demiryolu ve havayolu ile güçlü bağlantısı bulunan Antalya ilinin yerel ekonomisine de katkı sağlayacaktır.

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Çakırlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 21538 ada 1 parsel, 20490 ada 5,6,7,8 ve 11 numaralı parseller ve Suiçecek Mahallesi 21925 ada 2 numaralı parsel alanının “vatandaşların konut ve işyeri ihtiyacının düşük maliyetlerle karşılanması, plansız yapılaşma eğilimlerinin planlı arsa üretimiyle önlenerek bu arsalarda konut ve işyeri yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel alanların oluşturulması amacıyla” 1164 Sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre ihya edilmesi için Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca planlama çalışmalarına başlanmıştır.



ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ ÇAKIRLAR MAHALLESİ 21538 ADA 1 PARSEL, 20490  
ADA 5,6,7,8 VE 11 NUMARALI PARSELLER VE SUIÇECEK MAHALLESİ  
21925 ADA 2 NUMARALI PARSEL 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN GEREKÇE RAPORU



Planlanan proje ile, bölgede istihdam yaratması, sektörlerin canlandırılması, ekonomiye katkı sağlaması; dar gelirli vatandaşların, yeni evlenen genç çiftlerin, emeklilerin konut edinmekte yaşadığı zorluğun ortadan kaldırılması, il’de afetlere karşı dirençli yapılar elde edilmesi amaçlanmıştır.

Planlama sahası büyüklüğü 2.386.098,07 m<sup>2</sup> (238,6 ha) olup, öngörülen planlama nüfusu 28.260 kişidir. Bu doğrultuda alanın brüt nüfus yoğunluğu 51–120 kişi/ha aralığında, düşük yoğunluklu yerleşim karakteri göstermektedir. Elde edilen yoğunluk değeri, planlama alanındaki donatı, ulaşım ve açık alanlarla birlikte bütüncül kullanım kararlarını yansıtmaktadır. Bu kapsamda, söz konusu yoğunluk değeri dengeli ve sürdürülebilir bir yerleşim kurgusuna işaret etmektedir.

Teklif 1/25.000 ölçekli Antalya İli, Merkez İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’ne ilişkin görsel aşağıda verilmektedir.





# GEDAŞ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş.  
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
TOKİ İŞTİRAKİDİR