



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



Sayı : E-90852262-105.03-334353
Konu : Aksu, Cihadiye Mahallesi 576/1 ve 577/1 Parsel 1/5000 Nip.

06.11.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Cihadiye Mahallesi mevcut planda özel sağlık alanı ve özel sosyal tesis alanı olarak planlı 576 ada 1 ve 577 ada 1 parselin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2023 tarih ve 603 sayılı meclis kararı doğrultusunda eski plan kararlarına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım 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: -1/5000 ölçekli NİP, -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: HGMqSh-Pyelio-Pwhn89-90RePY-XwoYYjmN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



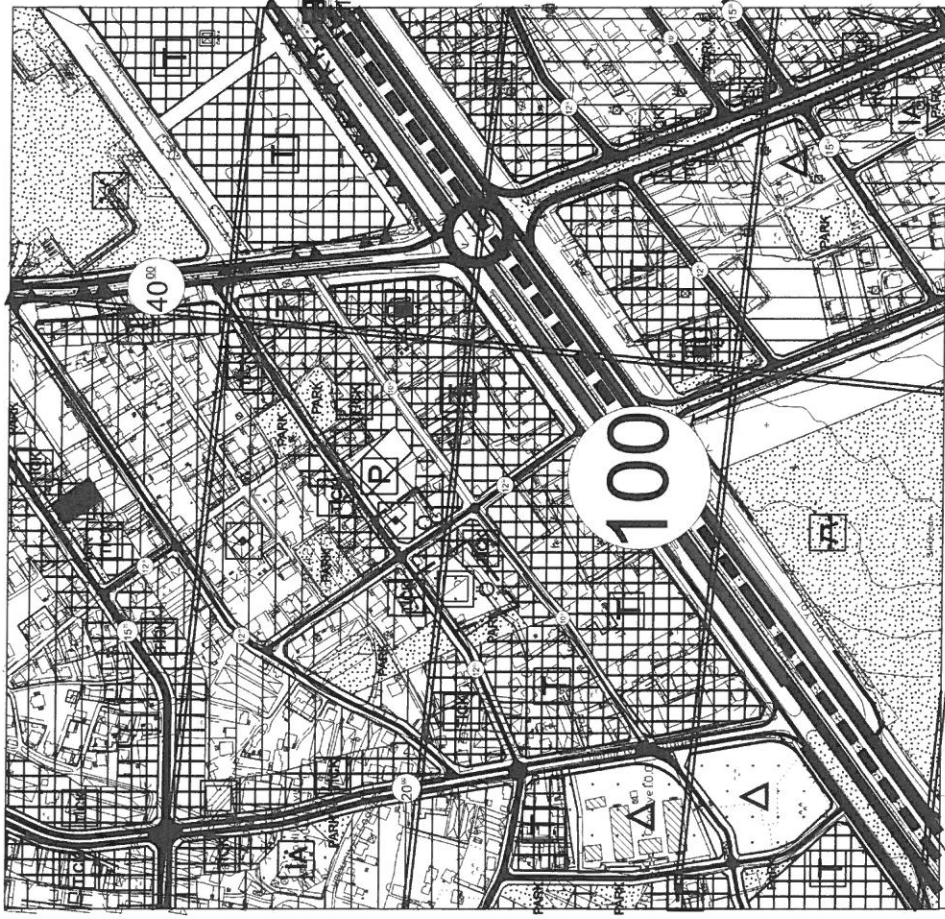
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : CİHADİYE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 576 ADA 1 PARSEL ve 577 ADA 1 PARSEL

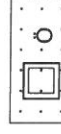
PAFTA NO: 025-B-07-A

MEVCUT PLAN

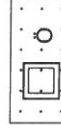


GÖSTERİM (LEJAND)

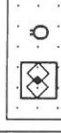
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



ÖZEL SAĞLIK ALANI



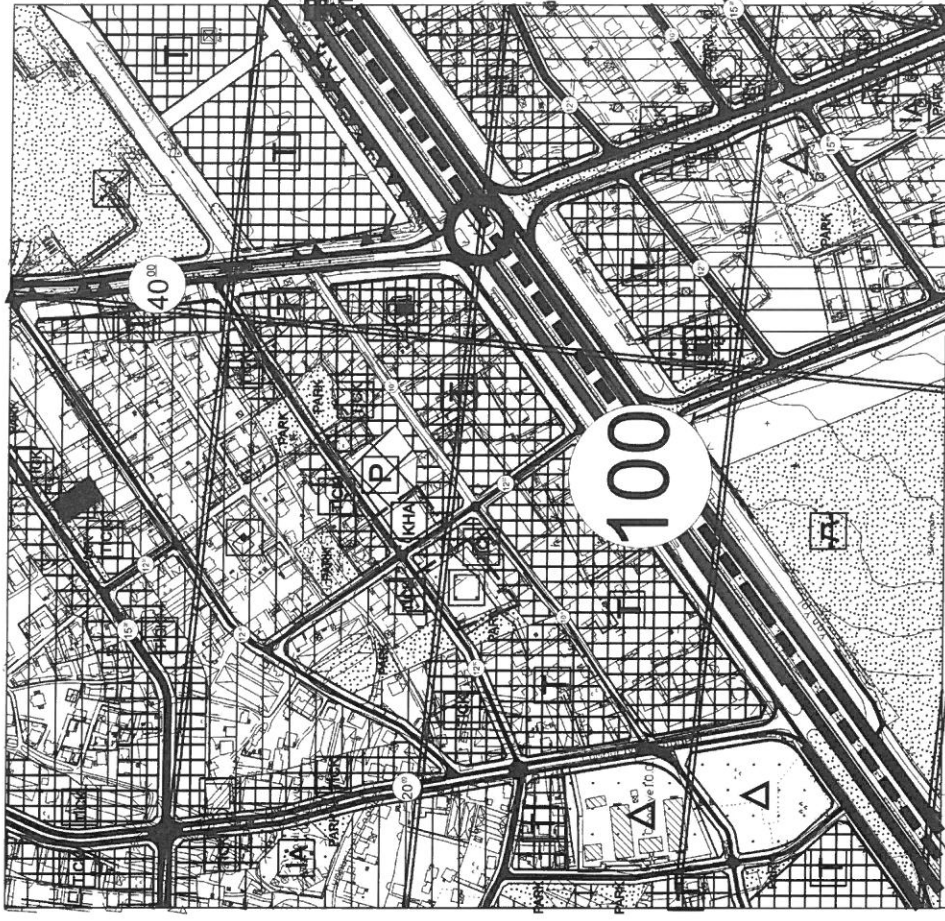
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

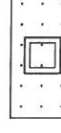
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

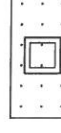


GÖSTERİM (LEJAND)

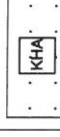
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



SAĞLIK ALANI



KAMU HİZMET ALANI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
CİHADİYE MAHALLESİ
576 ADA 1 PARSEL ve 577 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi Cihadiye Mahallesi sınırları içinde 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parsel numaralı, O25-B-07-A numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren ve toplam 4816 m² büyüklüğündeki taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi Cihadiye Mahallesi sınırları içinde 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu olan 576 ada 1 parsel yürürlükteki imar planında "Sağlık Alanı" , 577 ada 1 parsel yürürlükteki imar planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmış olup, geçmiş dönem imar uygulaması mevzuatları kapsamında KOP(Kamu Ortaklık Payı) kesintileri ile oluşmuş çok sayıda özel mülkiyetin hisseli olduğu parsellerdi.

Bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.02.2023 tarih ve 118 sayılı kararıyla 576 ada 1 parselin "Sağlık Alanından" "Özel Sağlık Alanına" 577 ada 1 parselin ise "Kamu Hizmet Alanından" "Özel Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

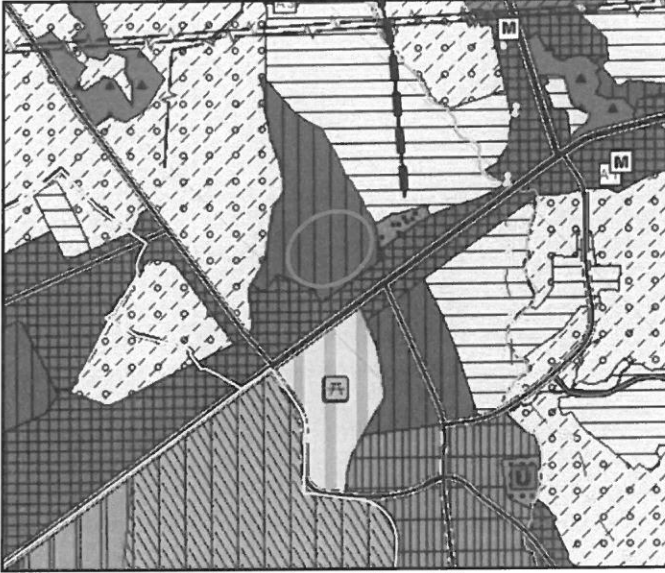
Planlama alanının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Aksu Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 33 sayılı kararı ile uygun bulunmuştu.

Cihadiye Mahallesi 576 ada 1 parsel, 577 ada 1 parseli konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihinde yapılan Ağustos Ayı Meclisinde İmar ve Bayındırlık Komisyonunca uygun bulunmamış olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 118 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da eski haline dönüştürülmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Aksu ilçesi, Cihadiye Mahallesi, 576 ada 1 parsel "Özel Sağlık Alanından" "Sağlık Alanına", 577 ada 1 parsel "Özel Sosyal Tesis Alanından" "Kamu Hizmet Alanına" çevrilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

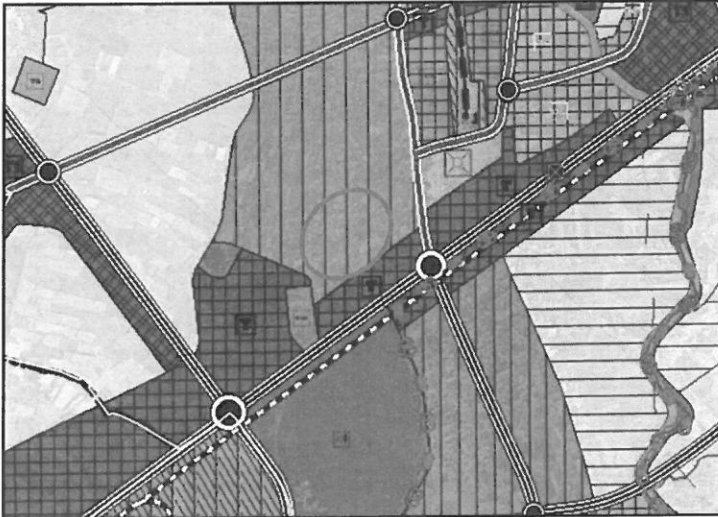
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşik Alanı" kullanımı kararı bulunmaktadır.



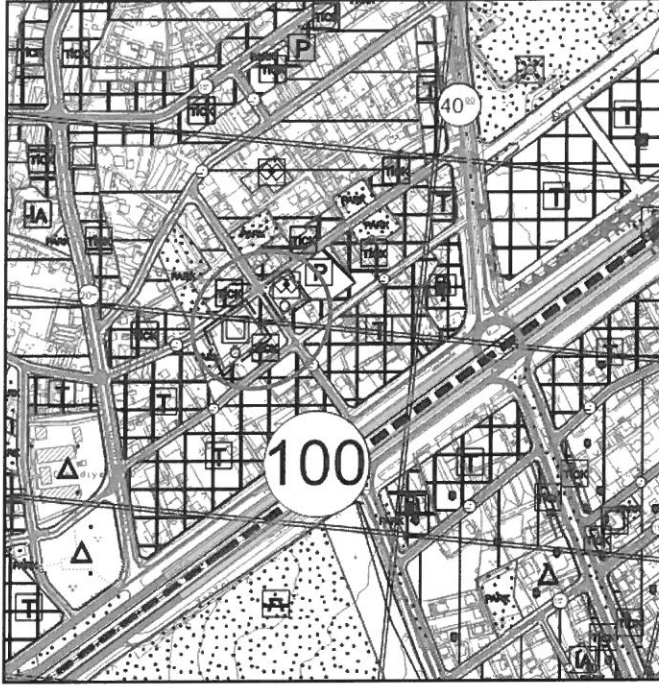
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parsel 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" kullanım kararı bulunmaktadır.



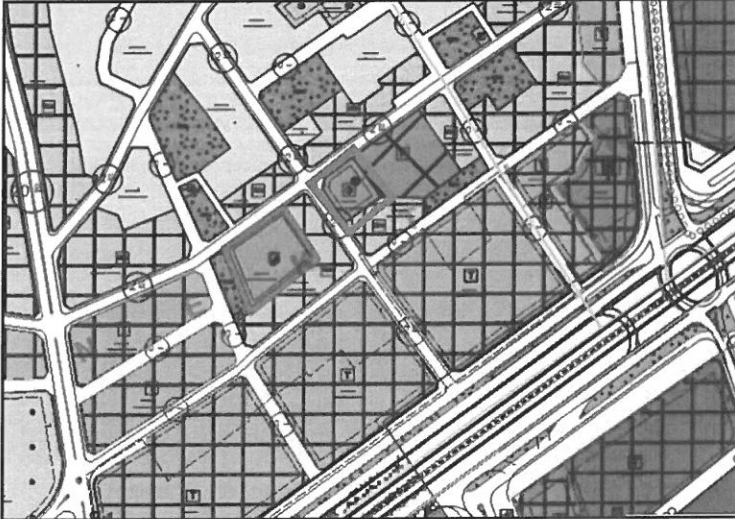
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 576 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Özel Sağlık Alanı”, 577 ada 1 parsel ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak planlıdır.



Plan 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Görünüm

Plan değişikliğine konu 576 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Aile Sağlığı Merkezi” olarak planlı, 577 ada 1 parsel ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Resmi Kurum Alanı” olarak planlıdır.



Plan 4: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Görünüm

4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Antalya ili, Aksu ilçesi, Cihadiye Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 576 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parsel kadastral durumu aşağıdaki gibidir.



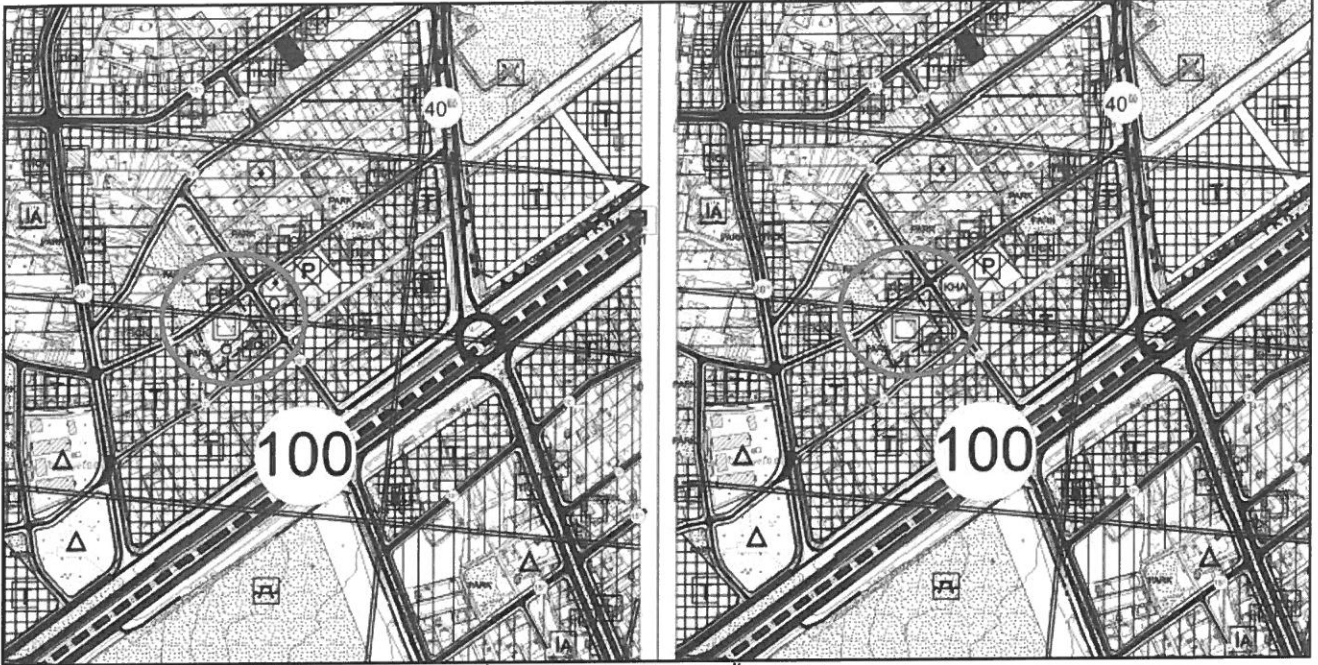
Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Cihadiye Mahallesi 576 ada 1 parselin 'Sağlık Alanından' 'Özel Sağlık Alanına' ve 577 ada 1 parselin 'Kamu Hizmet Alanından' 'Özel Sosyal Tesis Alanına' çevrilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 118 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Aksu Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 33 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cihadiye Mahallesi 576 ada 1 parselin "Sağlık Alanından" 'Özel Sağlık Alanına' ve 577 ada 1 parselin 'Kamu Hizmet Alanından' 'Özel Sosyal Tesis Alanına' dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonu tarafından uygun olmadığı kararına varılmıştır ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 118 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin eski haline dönüştürülmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Aksu ilçesi, Cihadiye Mahallesi, 576 ada 1 parsel "Özel Sağlık Alanından" "Sağlık Alanına", 577 ada 1 parsel "Özel Sosyal Tesis Alanından" "Kamu Hizmet Alanına" çevrilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.