



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



Sayı : E-90852262-105.03-465872
Konu : Aksu İlçesi Hacıaliler Mahallesi 1/5000 Nip
Rev.

06.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye sınırları içerisinde Hacıaliler Mahallesinde 77 ha büyüklüğündeki alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Uygun görüşle arz ederim.
Durmuş Ali ARSLAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

Ek : - 1/5000 ölç. NİP. rev. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 83d4ee52-0308-4329-98ff-f9971ddeae46

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No: -



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇE BELEDİYESİ
HACIALİLER MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU



PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK : 04kişi/ha)
(E=0,60)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİC KİTİC İTİC
TİCARET - KONUT ALANI
(E=0,60)

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

KHA RESMİ KURUM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

IA EĞİTİM ALANI

SAĞLIK TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

IA İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK ALANI

ULAŞIM

30 TAŞIT YOLU

20 TAŞIT YOLU

15 TAŞIT YOLU

10 TAŞIT YOLU

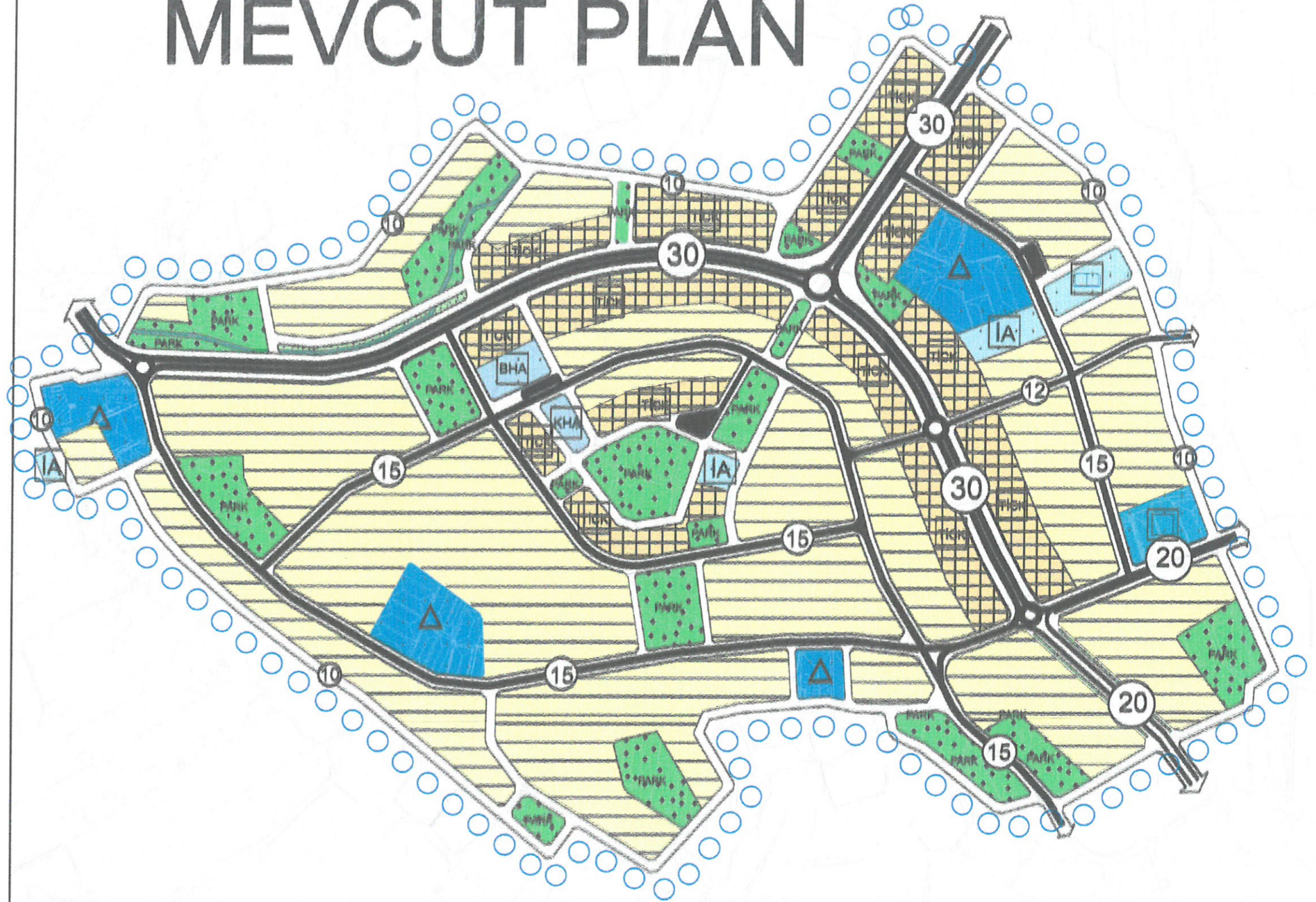
10 YAYA YOLU

OTOPARK

PLAN NOTLARI

1-Ticaret/Konut Alanlarında (TİK) her banyo konut birimi için en az bir adet tuvalet ve banyo alanı bulunmalıdır. Bu alanlar, banyo alanı ile birlikte yerel yönetim tarafından belirlenen alanlarda yer almalıdır.
2-Bu planın amacı, alanın mevcut durumuna göre, uygun imar planını belirlemektir. (1/5000 ölçekli) uygun imar planında yerleşim alanı olarak belirlenmelidir.
3-Ticaret alanlarında otomatik olarak her banyo alanı için en az bir adet tuvalet ve banyo alanı bulunmalıdır.
4-İmar Planının uygulanması plan genelinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılacak olan İmar Uygulanması ile gerçekleştirilmelidir.
5-Planın onama sınırı dâhilindeki tüm alanlarda İmar Alanları Tipi İmar Yönetmeliği, Mahalle Planları Yapımı Yönetmeliği ve Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinin uygulanmasıdır.

MEVCUT PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇE BELEDİYESİ
HACIALİLER MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU



PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ÖNAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK : 94kişi/ha)
(E=0.70)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET - KONUT ALANI
(E=0.70)

BELEDİYE HİZMET ALANI

RESMİ KURUM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

OTOPARK

PLAN NOTLARI

1- Ticaret-Konut Alanlarında (TICK) ve başına konut alarak
bulunabilecek diğer alanlar (BHA, KHA, IA) için bir veya
birden fazla yaya yolu gösterilmiştir.
Bu planın 1/5000 ölçekli imar planında ayrıntılı uygulanış
hususları için ilgili alanların imar planlarında yerleşim
hususları ile ilgili olacaktır.
2- Ticaret-Konut Alanlarında (TICK) ve başına konut alarak
bulunabilecek diğer alanlar (BHA, KHA, IA) için bir veya
birden fazla yaya yolu gösterilmiştir.
3- Planın uygulanışında plan gerektirdiği ölçüde ilgili alan
hususları ile ilgili olacaktır.
4- Planın uygulanışında ilgili alanların imar planlarında yerleşim
hususları ile ilgili olacaktır.
5- Planın uygulanışında ilgili alanların imar planlarında yerleşim
hususları ile ilgili olacaktır.

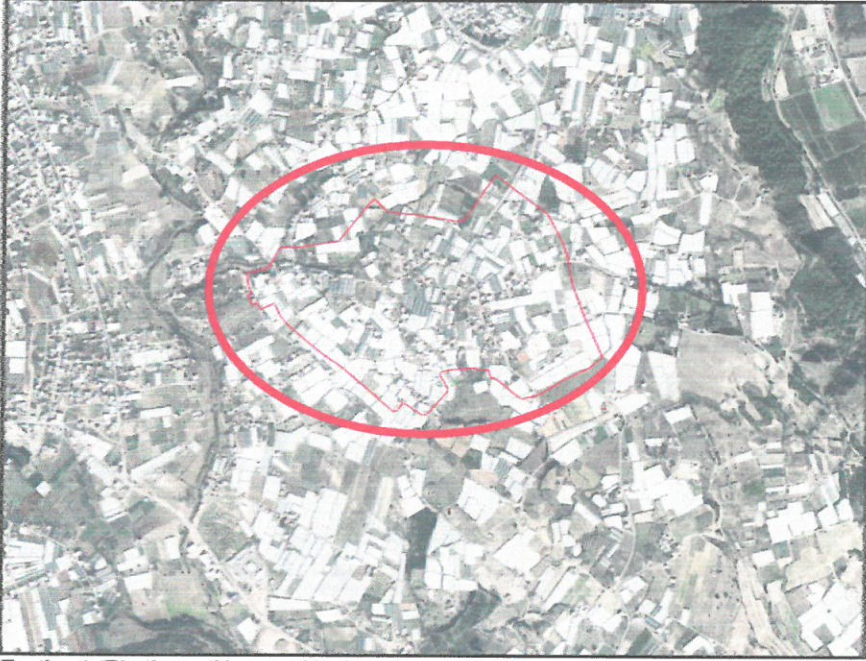
ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
HACIALİLER MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir (Aksu) Belediyesi, Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde, O25-B-07-B ve O25-B-07-C numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren yaklaşık 77 ha alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanının Uzak Görünüm Konumu

2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ KAPSAMI VE GEREKÇESİ

Antalya İli, Aksu İlçesi, Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 77 ha büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanması amaçlanmaktadır.

Planlamaya söz konusu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 tarih ve 1059 sayılı kararı doğrultusunda Aksu Belediyesi, Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır. Plana askı süreci içerisinde yapılan itirazların reddedilerek karara bağlandığı Aksu Belediyesi'nin 26.12.2016 tarih ve 6911 sayılı yazı ekinde sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2017 tarih ve 12 sayılı kararı doğrultusunda kabul edilmiştir. Son olarak itirazlardan sonra karar bağlanan plana yapılan itirazlar da 10.04.2017 tarih ve 297 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile reddedilerek kesinleşmiştir.

Hacıaliler Mahallesi'nin Antalya-Alanya Karayoluna olan yakınlığı ve mahalle çevresinin ticaret alanlarıyla çevrili olması medeniyetle yoğun yapılaşma baskısı ile karşı karşıya kalmaktadır.

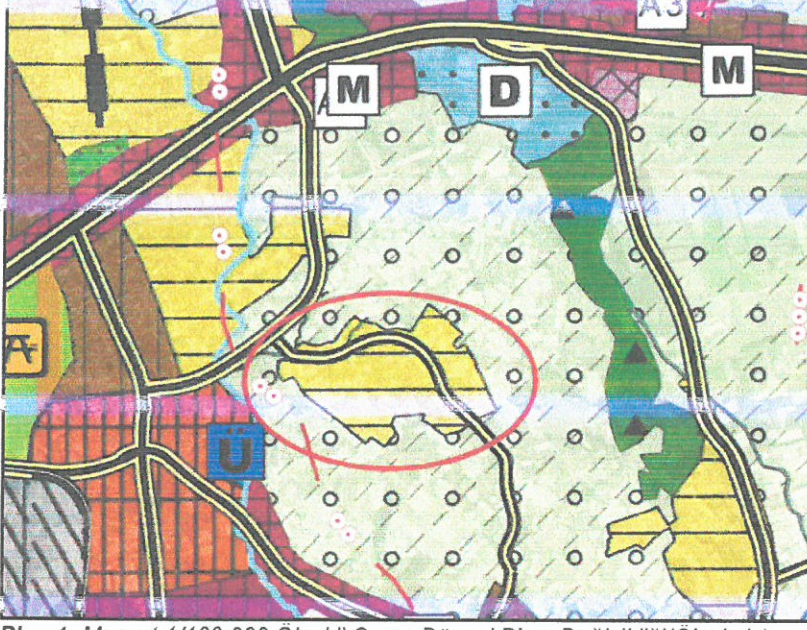
Söz konusu planlama alanında etrafı tarım alanlarıyla çevrili olmasından dolayı yerleşim alanı kararı bulunan Hacıaliler Mahalle merkezi de yapılaşma baskısının en yoğun hissedildiği alandır.

Belirtilen gerekçeler kapsamında Antalya İli, Aksu İlçesi, Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve yaklaşık 77 ha büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu yapılması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

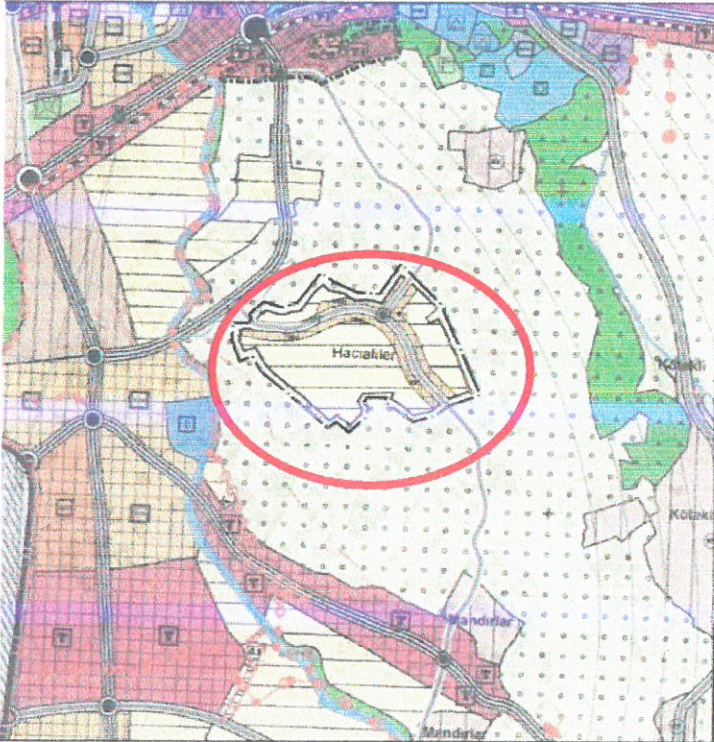
Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan plan sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlamaya konu alan "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Plan 1: Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

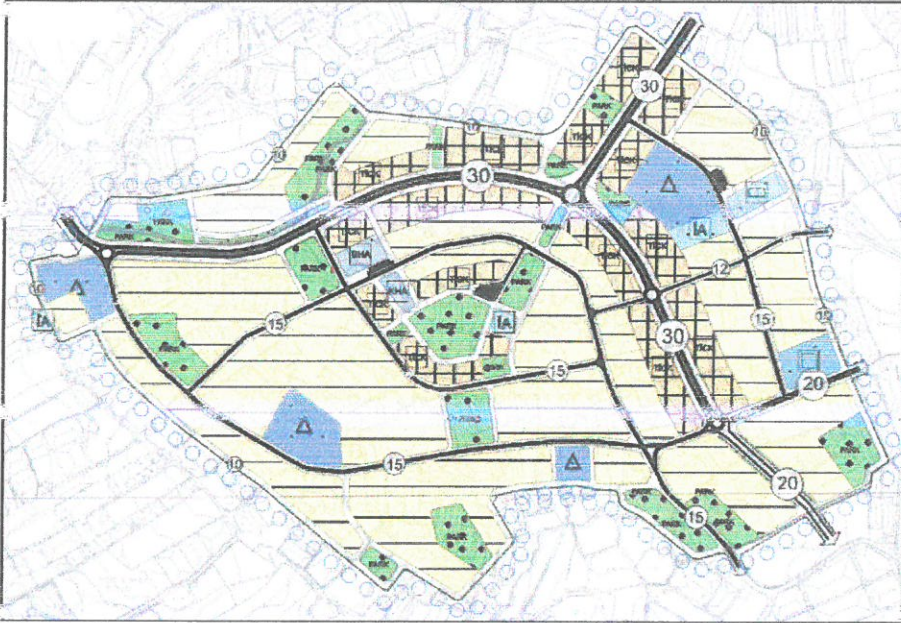
Planlama alanı, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017-594 sayılı kararı ile onaylanan, 09.10.2017-844 sayılı kararı ile kesinleşen planlarda "Gelişme Konut Alanı" olarak tanımlıdır.



Plan 2: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu Hacıaliler Mahalle merkezine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 tarih ve 1059 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmıştı. Plana askı süreci içerisinde yapılan itirazların reddedilerek karara bağlandığı Aksu Belediyesi'nin 26.12.2016 tarih ve 6911 sayılı yazı ekinde sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2017 tarih ve 12 sayılı kararı doğrultusunda kabul edilmişti. Son olarak itirazlardan sonra karar bağlanan plana yapılan itirazlar da 10.04.2017 tarih ve 297 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile reddedilerek kesinleşmiştir.



Plan 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu(Ölçeksiz)

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu Hacıaliler Mahalle merkezini kapsayan ve yaklaşık 77 ha alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Aksu Belediye Meclisi'nin 03.01.2018 tarih ve 4 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.03.2018 tarih ve 270 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır.



Plan 4: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu(Ölçeksiz)

4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Aksu İlçesi, Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifi hazırlanmıştır.

Planlamaya konu olan Hacıaliler Mahallesi Antalya-Alanya yoluna komşu olması ve etrafında ticaret alan kullarımların yoğun olmasından dolayı mahalle merkezinde yapılaşma yoğunluğu da günden güne artmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Hacıaliler Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda E=0.60 ve Yençok=4 Kat yapılaşma koşulları kabul edilmiştir.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylandığı dönemde . 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Seyrek Konut Alanı (KY)" olarak tanımlanan Hacıaliler Mahallesi , üst ölçekli plan olan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak tanımlı olması nedeniyle önemli bir gelişkiye sahip bulunmaktaydı.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan değişiklik ile Hacıaliler Mahalle merkezine ilişkin "Mevcut Seyrek Konut Alanı (KY)" kararı "Gelişme Konut Alanı" olarak değiştirilmiş , plan üzerinde ana ulaşım aksları üzerindeki ve mahalle merkezindeki bir kısım alanlara TİCK Ticaret-Konut Alanı plan kararı getirilmiştir.

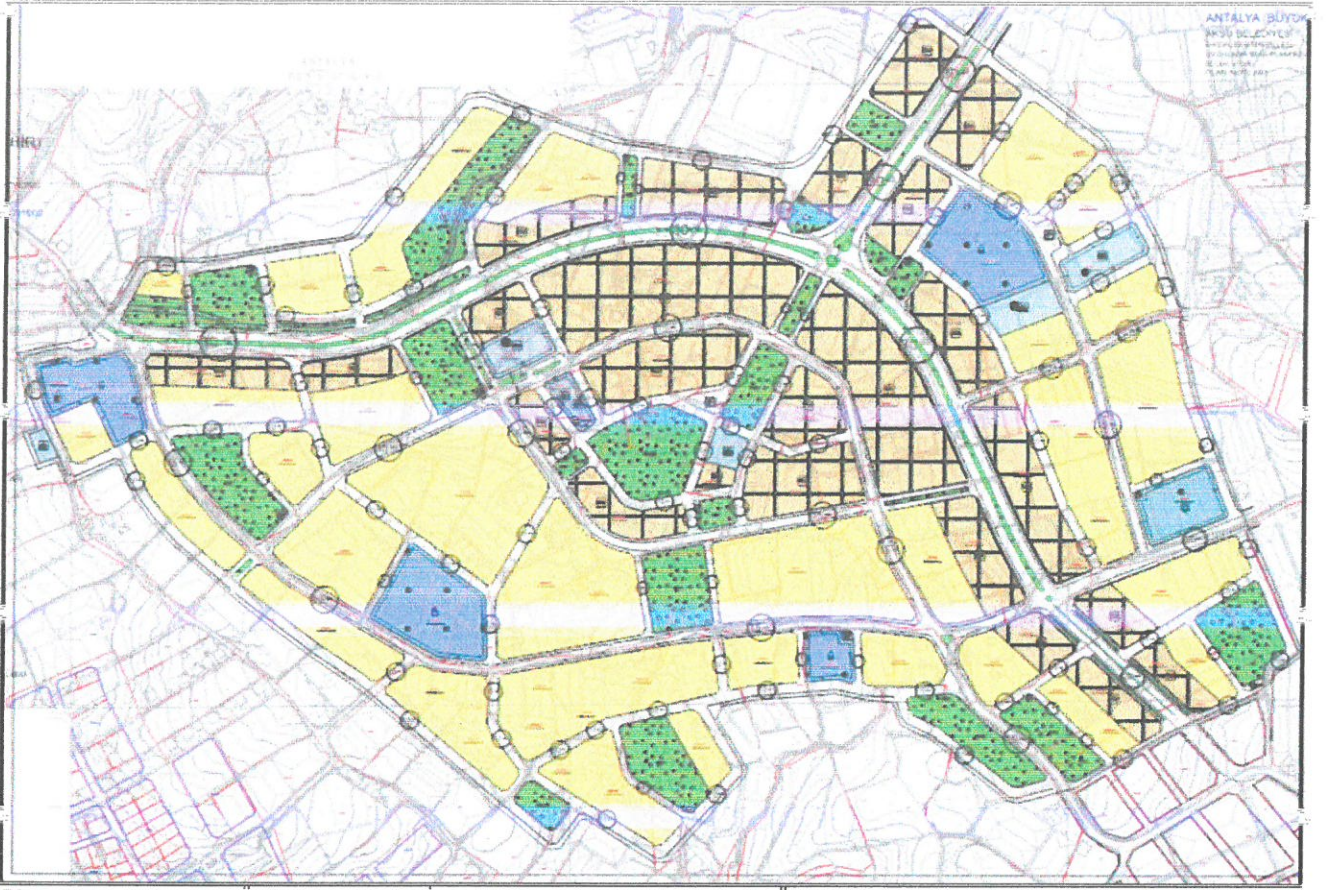
1/25000 ölçekli planın yapılanma yoğunluğu aralıkları doğrultusunda Hacıaliler Mahalle merkezine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile "Gelişme Konut Alanı (Düşük1 (51-120 Kişi/Ha)Yoğunluk)" kararları çerçevesinde Emsal 0.60'dan 0.70'e çıkarılmıştır.

1/25000 ölçekli yeni planda da görüldüğü üzere "Mevcut Seyrek Konut Alanı (KY)" plan kararına ilave olarak TİCK Ticaret-Konut Alanı kararı da getirildiğinden planlama alanında konut alanlarının ağırlığı kısmen azaltılmış ve netice itibarıyla öneri plan ile getirilen emsal artışı ve TİCK Ticaret-Konut Alanı kararları ile nüfus dengesi korunmuş ve planlama alanının nüfusunda herhangi bir artış olmamıştır.

Mevcut ve teklif edilen öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna ait Kentsel ve Sosyal Donatı Alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna göre hesaplanmış ve alan büyüklükleri aşağıda verilmiştir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ					
HACIALİLER MAHALLESİ					
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU					
KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI TABLOSU					
ALAN ADI		MEVCUT PLAN (m ²)	ALAN ADI		ÖNERİ PLAN (m ²)
KONUT ALANLARI	GELİŞME KONUT ALANI (E=0.60)	331456	KONUT ALANLARI	GELİŞME KONUT ALANI (E=0.70)	265922
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET-KONUT ALANI (E=0.60)	104159	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET-KONUT ALANI (E=0.70)	169029
	KAMU HİZMET ALANI	1917		KAMU HİZMET ALANI	1917
	BELEDİYE HİZMET ALANI	3402		BELEDİYE HİZMET ALANI	3402
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	33151	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	33151
	SAĞLIK ALANI	5876		SAĞLIK ALANI	5876
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	3939		KÜLTÜREL TESİS ALANI	3939
	İBADET ALANI	5458		İBADET ALANI	5458
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK VE YEŞİL ALAN	88131	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK VE YEŞİL ALAN	88604
	PASİF YEŞİL ALAN	8125		PASİF YEŞİL ALAN	8125

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundan alınan Alan Dağılımları



Plan 7: Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Görünümü (Ölçeksiz)

PLAN NOTLARI

1-Ticaret+Konut Alanlarında (TİCK) tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ticaret+konut kullanımlarından sadece birisi veya ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır.

Bu alanda ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı Uygulama İmar Planında belirlenecektir.(1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yalnızca zemin kat ticaret olacaktır)

2-Ticaret alanlarındaki otopark ihtiyacı kendi parselden karşılanacaktır.

3-İmar Planının Uygulaması plan genelinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılacak olan İmar Uygulaması ile sağlanacaktır.

4-Plan onama sınırı dahilindeki tüm alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve "Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı" hükümleri uygulanacaktır

Okan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yeti Belgesi (A) Gr.