



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:18.06.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Mandırlar Mahallesi 14471 ada 1 parsel ile 14509 ve 14510 adalar çevresindeki alanda "Belediye Hizmet Alanı, Genel Otopark ve Sağlık Alanına" ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Mandırlar Mahallesi 14471 ada 1 parsel ile 14509 ve 14510 adalar çevresindeki alanda "Belediye Hizmet Alanı, Genel Otopark ve Sağlık Alanına" ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : MANDIRLAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:14471 ADA 1 PARSEL İLE 14509,14510 ADA VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: O25-B-07-C

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

PLAN NOTU
-Belediye Hizmet Alanında Aile Sağlığı Merkezi Yapılacaktır.

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
MANDIRLAR MAHALLESİ
14471 ADA 1 PARSEL İLE 14509, 14510 ADA VE ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi Mandırlar Mahallesi sınırları içinde 14471 ada 1 parsel ile 14509, 14510 ada ve çevresini kapsayan, O25-B-07-C numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren yaklaşık 0.5 ha alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Mandırlar Mahallesi, 14471 ada 1 parsel ile 14509, 14510 ada ve çevresini kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

Söz konusu alanın yer aldığı Mandırlar Mahallesi Antalya Havalimanının doğusunda yer almakla olup, planlamaya konu mahalle ve yakın çevresinde çok yoğun bir yapı yoğunluğu bulunmaktadır. Cazibe merkezlerine yakın olması nedeniyle yoğun konut ve konut nüfusunu yanı sıra yoğun da ticaret faaliyetlerine sahne olmaktadır.

Mandırlar Mahallesi aynı zamanda yoğun yapılaşmaya sahip olan Altıntaş Mahallesi'ne de komşudur. Altıntaş Mahallesi'nde genel yapılaşma eğilimine paralel olarak, Mandırlar Mahallesi'nde de yapılaşma artışı gözlemlenmektedir.

Söz konusu mahallenin önemli bir konumda yer alması ve yoğun yapılaşmaya sahip olması sonucu son yıllarda nüfusu da hızla artmış ve sosyo-ekonomik açıdan da gelişim sağlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alanda mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sağlık Alanı ve Genel Otopark planlama kararları bulunmaktadır.

Söz konusu alanda hızla artış gösteren mahalle nüfusuna bağlı olarak sosyal ve teknik altyapı alanlarına ihtiyaç da artmıştır. Bu ihtiyaçların en başında yer alabilecek olanlardan biri ise mahallede yaşayan vatandaşların sağlıklı bir şekilde yaşamlarına devam edebilmesine imkân tanıyan sağlık alanları gelmektedir.

Plan değişikliğine konu 14471 ada 1 parsel esas itibariyle Sağlık Alanı olmakla birlikte mülkiyeti nedeniyle kamulaştırma gerekmekte olup bu durumun da oldukça uzun sürebileceği neden ile bir an önce Aksu Belediyesince Mahallenin sağlık hizmetlerinin bir an önce kavuşmasına olanak sağlamak amacıyla Aile Sağlığı Merkezi yapımı öngörülmekte olup , bu amacın Aksu Belediyesi eliyle hızla gerçekleşmesi için de gereken ölçekler de plan değişiklikleri hazırlanması gereği bulunmaktadır.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi sınırları içerisinde 14471 ada 1 parsel ile 14509, 14510 ada ve çevresini kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

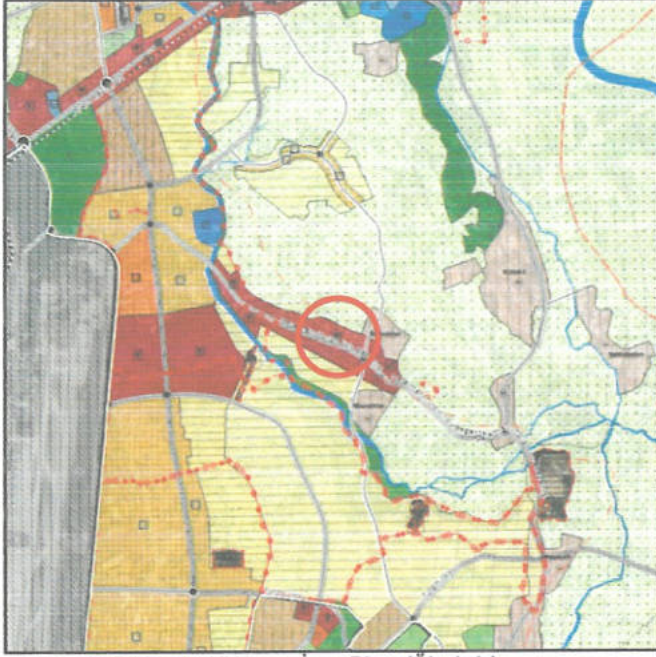
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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 Karamamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu alan "Tali Merkez (2. ve 3. Derece Merkezler)" planlama kararı bulunmaktadır.



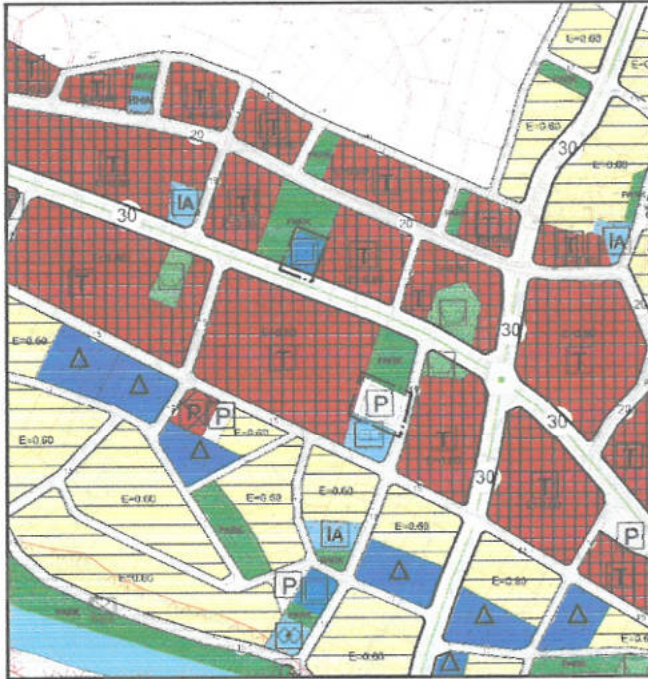
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Söz konusu alan "Ticaret Alanı" plan kararı bulunmaktadır.



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanını mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı ve Genel Otopark" olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sağlık Tesisi Alanı ve Genel Otopark Alanı" olarak planlıdır.



Plan 4: Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Antalya ili, Aksu ilçesi, Mandırlar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alanda mevcutta herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Mülkiyeti özel mülkiyeti aittir



Resim 2: Mülkiyet Sınırı

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Mandırlar Mahallesi, 14471 ada 1 parsel ile 14509, 14510 ada ve çevresini kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu alanın yer aldığı Mandırlar Mahallesi Antalya Havalimanının doğusunda, planlamaya konu mahalle ve yakın çevresinde çok yoğun bir yapı yoğunluğu bulunmaktadır. Cazibe merkezlerine yakın olması nedeniyle yoğun konut ve konut nüfusunu yanı sıra yoğun da bir ticaret faaliyetlerine sahne olmaktadır.

Mahallenin çok acil olarak sağlık hizmetlerinin sağlanmasına yönelik bir ihtiyaç söz konusu olduğundan , gerek bu raporun konusu olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ölçeğinde gösterilebildiği kadar , gerekse bu plan teklifi ekinde sunulan taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinden anlaşılağı üzere , sosyal donatı alanlarında eksiltmeye gitmeden , genel otopark alanlarında yapılan düzenlemeler ile gerekli alan büyüklüğü sağlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan 5.madde'nin (a) bendinde yer alan Belediye Hizmet Alanı tanımında;

"a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır." şeklinde tanımlanmaktadır.

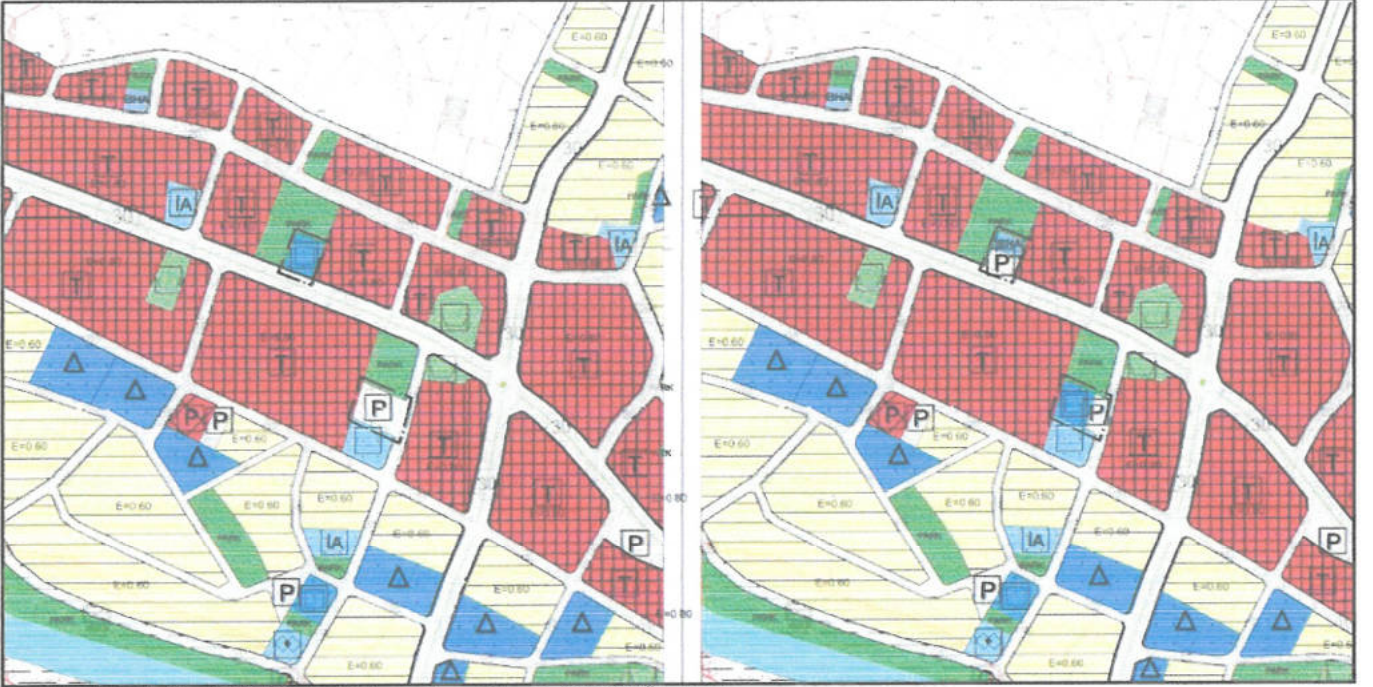
Planlama alanında mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sağlık Alanı ve Genel Otopark alanında yapılan düzenleme ile kazanılan alanın , plan değişikliğinde Belediye Hizmet Alanı, Genel Otopark ve Sağlık Alanı olarak tanımlanması teklif edilmiş olmakla birlikte , bu tanım tesis yapımının Aksu Belediyesi eliyle çok ivedi şekilde gerçekleşmesi amacıyla getirilmiş ve bu amaca yönelik olması amacıyla plan notu ile "Belediye Hizmet Alanında Aile Sağlığı Merkezi Yapılacaktır." demek suretiyle niyet ile teklif bütünleştirilmiş olmaktadır.

Plan değişikliğine konu alanların mevcut ve öneri alan büyüklükleri taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne göre hesaplanmış ve aşağıda verilmiştir.

	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	-	1000
Sağlık Alanı	2000	2003
Genel Otopark	2856	1853

Bu doğrultuda Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Mandırlar Mahallesi, 14471 ada 1 parsel ile 14509, 14510 ada ve çevresini kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda verilmiştir.

A



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



Plan 6: Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

PLAN NOTU

- Belediye Hizmet Alanında Aile Sağlığı Merkezi Yapılacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Mandırlar
Ölçek : 1/5000
Ada/Parsel : 14471 ada 1 parsel, 14509 ve 14510 adalar çevresi
Alan : 0.5 ha

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Mandırlar Mahallesi 14471 ada 1 parsel ile 14509 ve 14510 adalar çevresindeki alanda “Belediye Hizmet Alanı, Genel Otopark ve Sağlık Alanına” ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlar yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise 14471 ada 1 parsel “Sağlık Tesis Alanı” ve tescil dışı alan ise “Genel Otopark” olarak planlıdır.

Plan değişikliği raporu incelendiğinde; Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 14471 ada 1 parsel, Emsal:0.60 Yençok:4 katlı yapılaşma koşullu “Sağlık Tesis Alanı” mülkiyet nedeniyle kamulaştırma gerektirmekte olup bu durumun uzun süreceği düşünülerek Aksu Belediyesince Aile Sağlık Merkezi yapılması öngörülmektedir.

Sosyal donatı alanlarında azalmaya gidilmemesi adına genel otopark alanında da düzenleme yapılmakta olup alan “Belediye Hizmet Alanı, Sağlık Tesis Alanı ve Genel Otopark olarak planlanmıştır. Alan büyüklükleri aşağıdaki tablodaki gibidir.

	Mevcut (m ²)	Oneri (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	-	1000
Sağlık Alanı	2000	2003
Genel Otopark	2856	1853

Ayrıca Plan Notlarına “Belediye Hizmet Alanında Aile Sağlığı Merkezi yapılacaktır.” eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 17.06.2025

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr