



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 24.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Cihadiye Mahallesi 563, 564, 573, 574 ada ve çevresinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Cihadiye Mahallesi 563, 564, 573, 574 ada ve çevresinde 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

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ÖNERİ PLAN

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
CİHADİYE MAHALLESİ
563,564,573,574 ADA VE ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi Cihadiye Mahallesi sınırları içinde 563, 564, 573, 574 ada ve çevresini kapsayan, O25-B-07-A numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren 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, Cihadiye Mahallesi, 563, 564, 573, 574 ada ve çevresini kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

Söz konusu alanın yer aldığı Cihadiye Mahallesi Antalya Havalimanının kuzeyinde, Anfaş Fuar Merkezinin batısında yer almakta olup , mahallede çok yoğun bir yapı yoğunluğu bulunmaktadır. Cazibe merkezlerine yakın olması nedeniyle yoğun konut ve konut nüfusunu yanı sıra yoğun da ticaret faaliyetlerine sahne olmaktadır.

Mahalle aynı zamanda Antalya-Isparta Yolu'na da komşudur. Söz konusu mahallenin önemli bir konumda yer alması sonucu son yıllarda nüfusu da hızla artmış ve sosyo-ekonomik açıdan da gelişim sağlamıştır.

Plan değişikliğine konu alanda mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alan 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 değişikliği ile 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, Cihadiye Mahallesi sınırları içerisinde 563, 564, 573, 574 ada ve çevresini kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

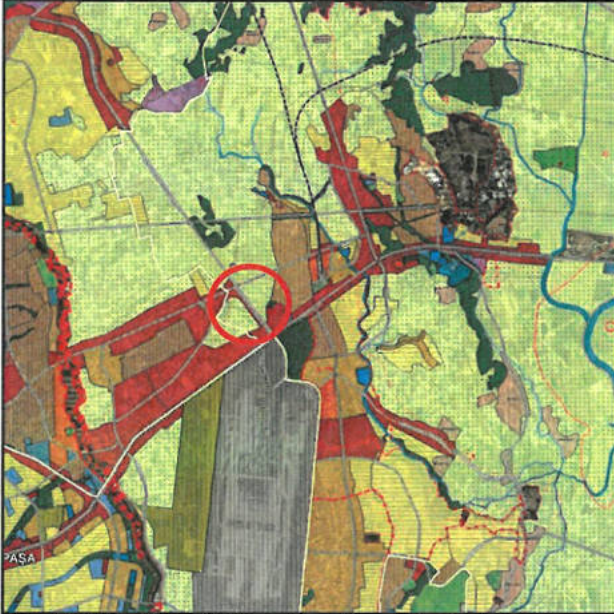
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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 Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu alan "Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan" planlama kararı bulunmaktadır.



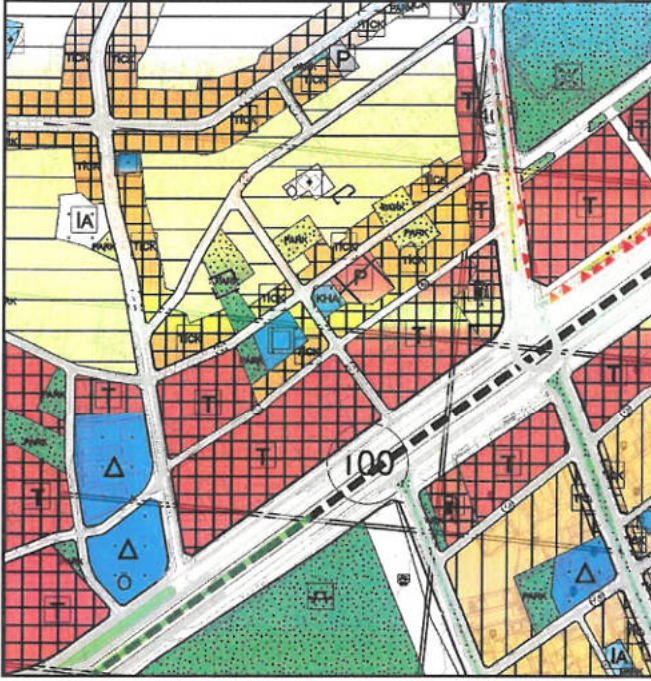
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

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 kesinleştirilmiştir. Söz konusu alan "Düşük(51-100 Kişi/Ha) Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" plan kararı bulunmaktadır.



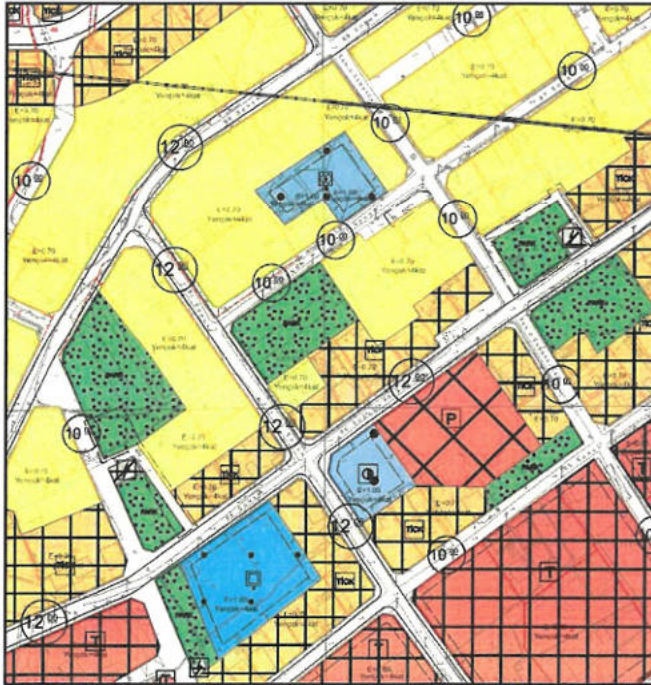
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanını mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük (51-120 kişi/ha) Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ve Park Ve Yeşil Alan” olarak planlıdır.



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

Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park, Yaya Yolu ve Bölgesi” 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, Cihadiye Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alanda mevcutta herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 2: Mülkiyet Sınırı

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Cihadiye Mahallesi, 563, 564, 573, 574 ada ve çevresini kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu alanın yer aldığı Cihadiye Mahallesi Antalya Havalimanının kuzeyinde, Anfaş Fuar Merkezinin batısında yer almakta olup , mahallede 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 Planının ölçeğinde gösterilebildiği kadar , gerekse bu plan teklifi ekinde sunulan tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinden anlaşılacağı üzere , sosyal donatı alanlarında eksiltmeye gitmeden , yol ve yeşil alanlarda 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 yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır." şeklinde tanımlanmaktadır.

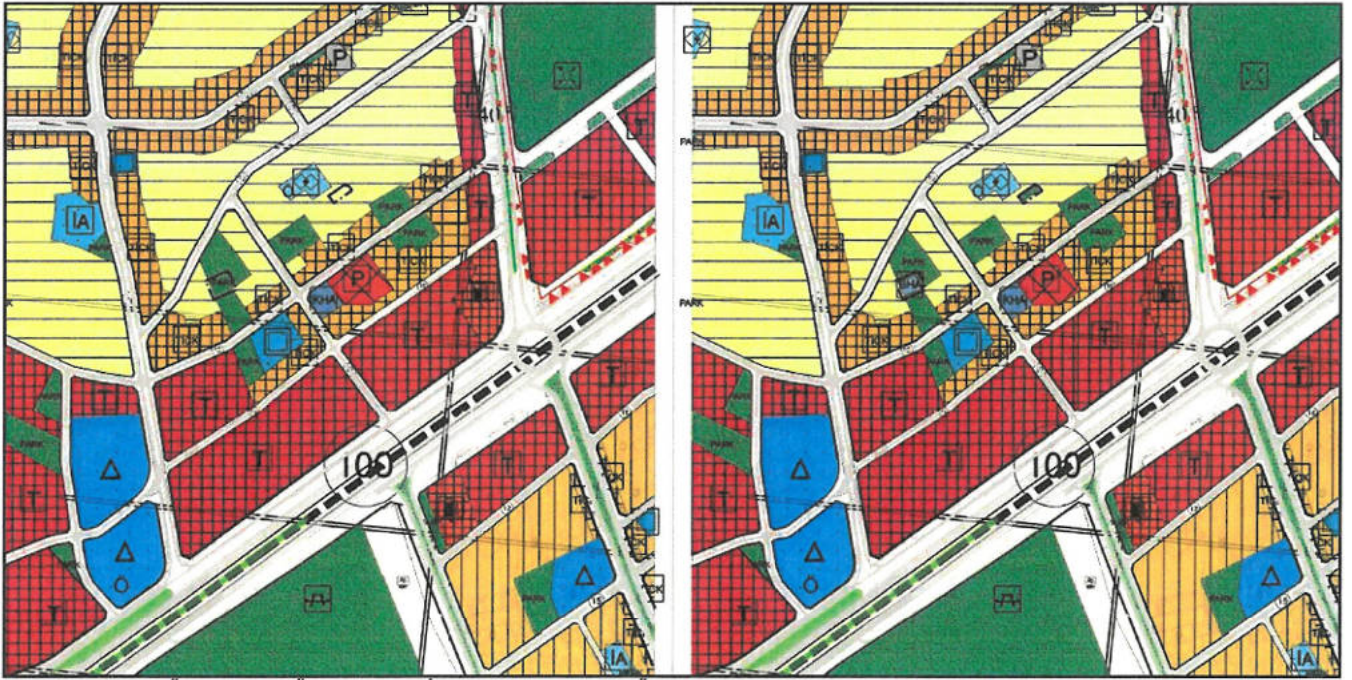
Planlama alanında mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alanlarda yapılan düzenleme ile kazanılan alanın , plan değişikliğinde Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlanması teklif edilmiş olmakla birlikte , bu tanım tesis yapımının Aksu Belediyesi 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.

Önerilen Değişiklik teklifi ile birbirine çok yakın bölgede kullanımı çok kısıtlı olacak yaya yolu olarak bırakılan alanlar yeşil alanlara dahil edilerek aktif yeşil alan büyüklüğü bir yandan artırılırken ,diğer yandan yine çok yakındaki bir yeşil alandan , belirtilen ivedi amaçlar nedeniyle sadece Aile Sağlığı Merkezi yapılması amacıyla Belediye Hizmet Alanı oluşturulmuştur.

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	-	420
Park ve Yeşil Alan	420	463
Yol	496	33

Bu doğrultuda Antalya ili, Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Cihadiye Mahallesi, 563, 564, 573, 574 ada ve çevresini kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda verilmiştir.



Plan 5: Mevcut - Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım 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 : Cihadiye Mahallesi
Ada/Parsel : 563, 564, 573, 574 adalar ve çevresi
Ölçek : 1/5000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Cihadiye Mahallesi 563, 564, 573, 574 ada ve çevresinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yaklaşık 916 m²'lik alanı kapsamakta olup tescil harici alanda hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise; Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ve Park ve Yeşil Alan olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “...mahallede yaşayan vatandaşların sağlıklı bir şekilde yaşamlarına devam edebilmesine imkan tanıyan sağlık alanları gelmektedir. Plan değişikliği ile mahallenin sağlık hizmetlerinin bir an önce kavuşmasına olanak sağlamak amacıyla Aile Sağlığı Merkezi yapımı öngörülmekte olup bu amacın Aksu Belediyesi eliyle hızla gerçekleşmesi için gereken ölçeklerde plan değişiklikleri hazırlanması gereği bulunmaktadır...” şeklinde belirtilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile, kullanımı çok kısıtlı olacak yaya yolu olarak bırakılan alanlar yeşil alanlara dahil edilerek aktif yeşil alan büyüklüğü bir yandan arttırılırken diğer yandan yine çok yakındaki bir yeşil alandan belirtilen ivedi amaçlar nedeniyle sadece “Aile Sağlığı Merkezi” yapılması amacıyla Belediye Hizmet Alanı planlanmıştır. Alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	-	420
Park ve Yeşil Alan	420	463
Yol	496	33

Plan notu: Belediye Hizmet Alanında Aile Sağlığı Merkezi yapılacaktır. Eklenmiştir.

Plan değişikliğinde “Belediye Hizmet Alanı” 420 m² olarak önerilmiş olup kaldırılan Park ve Yeşil Alanı eşdeğer hizmet etki alanı içerisinde başkaca bir alanın ayrıldığı görülmüştür.

Takdir B y k    r Belediye Meclisinindir. 20.03.2025

Merve Pınar DAL
   r Plan  s 

Muhammed ULU AN
Planlama    e M   r V.