



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 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan; Cihadiye Mahallesi 563 ada 1 parsel kuzeyindeki Park Alanına 420 m ² 'lik Emsal:1.00, Yençok:4 kat Belediye Hizmet Alanı (BHA) planlanması, azalan Park Alanı yerine 563, 564, 573, 574 adalar ve çevresine 463 m ² 'lik Park Alanı planlanması ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan; Cihadiye Mahallesi 563 ada 1 parsel kuzeyindeki Park Alanına 420 m ² 'lik Emsal:1.00, Yençok:4 kat Belediye Hizmet Alanı (BHA) planlanması, azalan Park Alanı yerine 563, 564, 573, 574 adalar ve çevresine 463 m ² 'lik Park Alanı planlanması ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : İŞA YILDIRIM Divan Katibi : Hüseyin ÇELİK Divan Katibi : Mehmet ALPTEKİN	Karar Tarihi
		04-03-2025
		Celse No
		2
		Karar No
		41
		Eki

Özü :	Cihadiye Mahallesi 563 ada 1 parsel kuzeyindeki "Park Alanı"na 420 m2 lik "Emsal:1.00, Yençok:4kat, Belediye Hizmet Alanı (BHA)" planlanması, Plan Notlarına "Belediye Hizmet Alanında Aile Sağlığı Merkezi yapılacaktır." ibaresinin konulması ve azalan park alanı yerine fazlasıyla; 563, 564, 573, 574 adalar ve çevresine 463 m2'lik "Park Alanı" planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması kaydıyla komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.		
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	

Aksu Belediye Meclisi 2025 dönemi 3.Toplantısının 1. birleşiminin 2. oturumu 04-03-2025 Salı günü saat 11:05' da yaptığı toplantısında alınan 2025-41 sayılı karardır.

KONU :

Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.02.2025 tarih ve 65823 sayılı yazısı ile gündemin 10. Maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen verilen arada İmar Komisyonunda görüşüldükten sonra tekrar meclise sunulan İmar Komisyonunun 04.03.2025 tarihli raporu.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Antalya ili, Aksu ilçesi, Cihadiye Mahallesinde çok acil sağlık hizmetlerinin karşılanmasına yönelik bir ihtiyaç söz konusu olduğundan, Cihadiye Mahallesi 563 ada 1 parsel kuzeyindeki "Park Alanı"na 420 m2 lik "Emsal:1.00, Yençok:4kat, Belediye Hizmet Alanı (BHA)" planlanması, Plan Notlarına "Belediye Hizmet Alanında Aile Sağlığı Merkezi yapılacaktır." ibaresinin konulması ve azalan park alanı yerine fazlasıyla; 563, 564, 573, 574 adalar ve çevresine 463 m2'lik "Park Alanı" planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması kaydıyla Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. Değerli komisyon üyeleri Rıza MADEN, Soner ERBUĞA , Mustafa CEYLAN, Süleyman KINCI ile Mustafa KARA imzalı komisyon raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;

OYLAMA :

Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR: Cihadiye Mahallesi 563 ada 1 parsel kuzeyindeki "Park Alanı"na 420 m2 lik "Emsal:1.00, Yençok:4kat, Belediye Hizmet Alanı (BHA)" planlanması, Plan Notlarına "Belediye Hizmet Alanında Aile Sağlığı Merkezi yapılacaktır." ibaresinin konulması ve azalan park alanı yerine fazlasıyla; 563, 564, 573, 574 adalar ve çevresine 463 m2'lik "Park Alanı" planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması kaydıyla komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

İsa YILDIRIM
Belediye ve Meclis Başkanı

Hüseyin ÇELİK
Divan Katibi

Mehmet ALPTEKİN
Divan Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : CİHADİYE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 563, 564, 573, 574 ADA VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 025-B-07-A-1-C, 025-B-07-A-2-D, 025-B-07-A-4-B MEVCUT PLAN

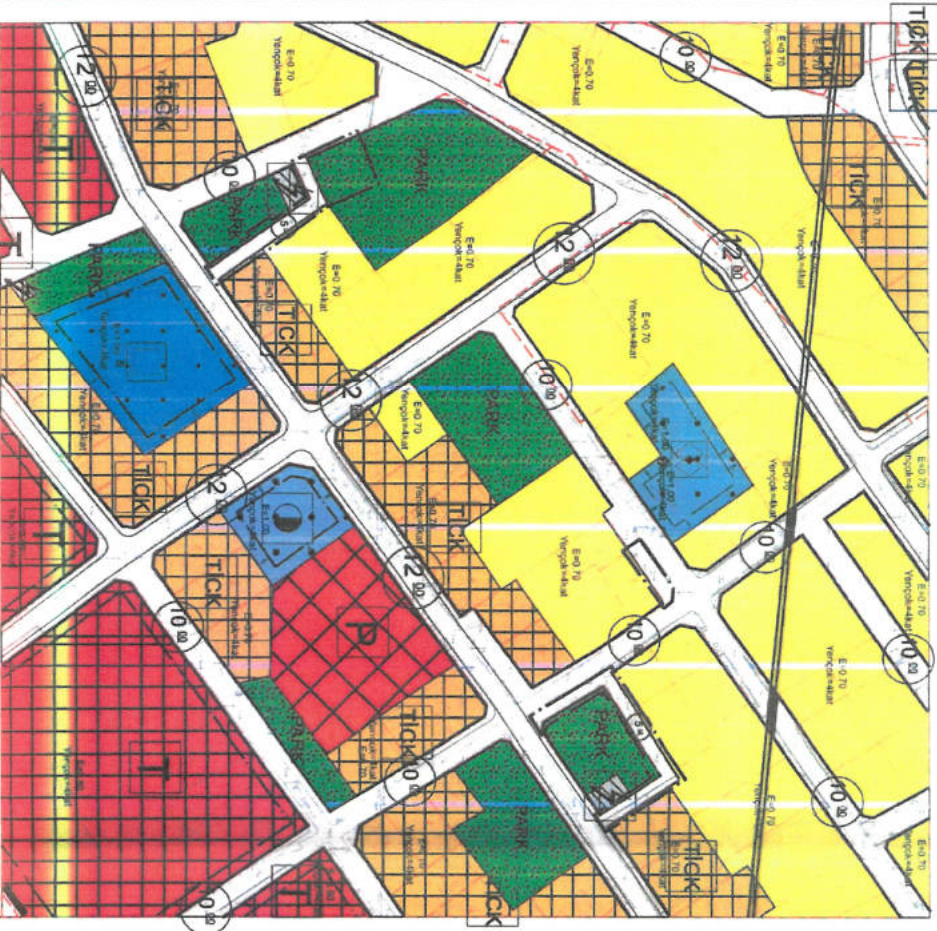
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/12000

PLAN NOTU

- Belediye Hizmet Alanında Aile Sağlığı Merkezi yapılacaktır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

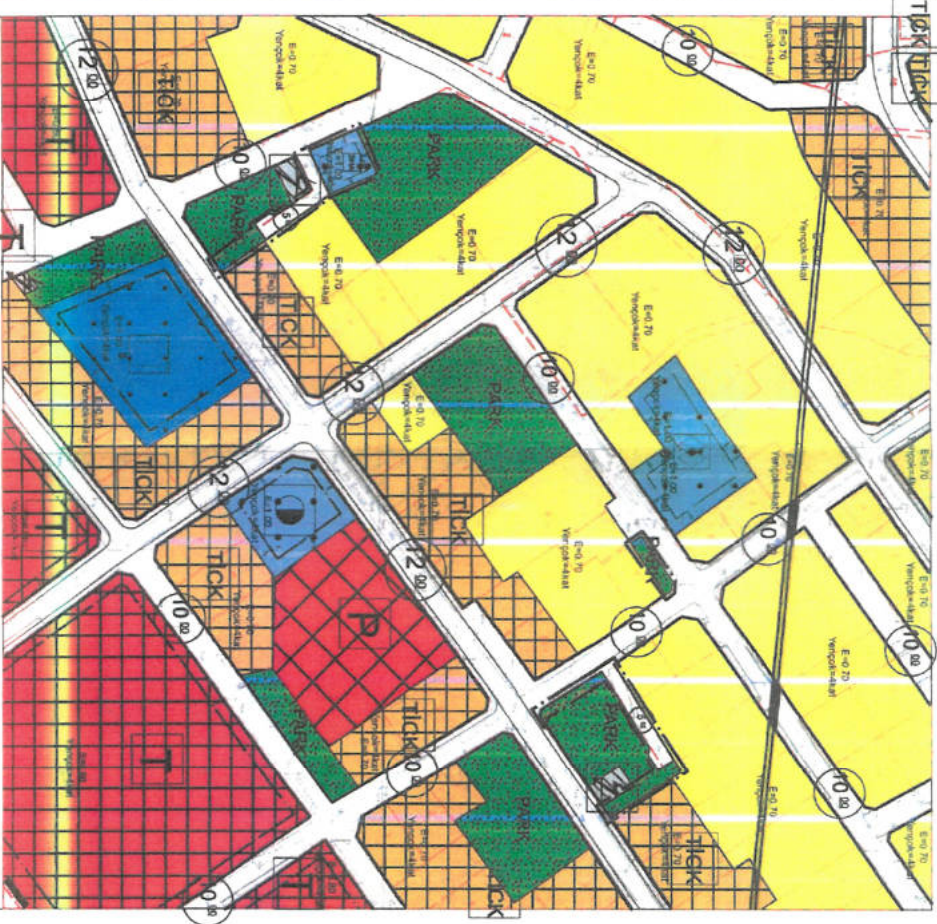


PARK

MÜLKİYET SINIRI



YAYA YOLU VE BÖLGESİ



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



PARK

MÜLKİYET SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
CİHADİYE MAHALLESİ
563,564,573,574 ADA VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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-1-C, O25-B-07-A-2-D ve O25-B-07-A-4-B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren alanda 1/1000 ölçekli Uygulama 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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. Bölge 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Park ile Yaya Yolu ve Bölgesi planlama kararları bulunmaktadır.

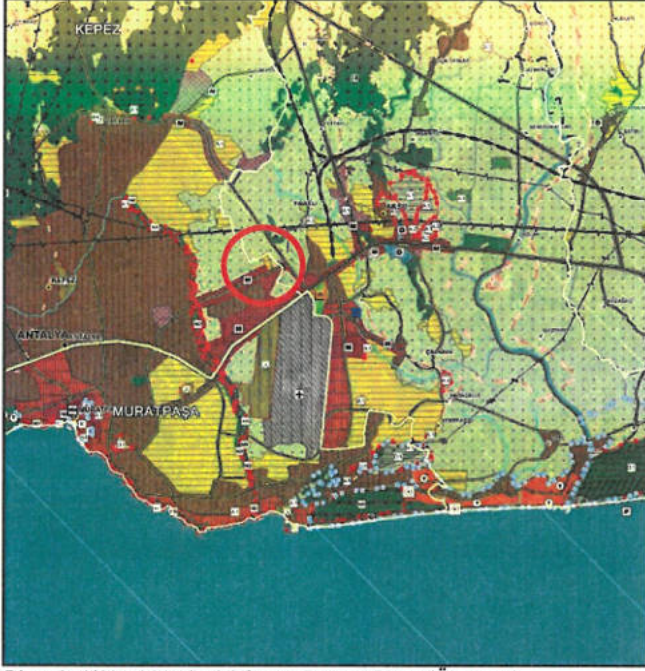
Söz konusu alanda hızla artış gösteren mahalle nüfusuna bağlı olarak sosyal ve teknik altyapı alanlarına ihtiyaç da artmıştır. Bu ihtiyaçların en başında yer alabilecek olanlardan biri ise mahallede yaşayan vatandaşların sağlıklı bir şekilde yaşamlarına devam edebilmesine imkân tanıyan sağlık alanları 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

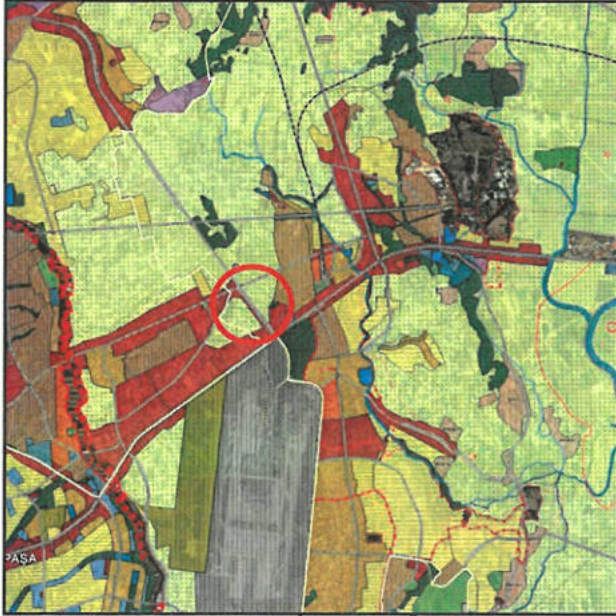
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



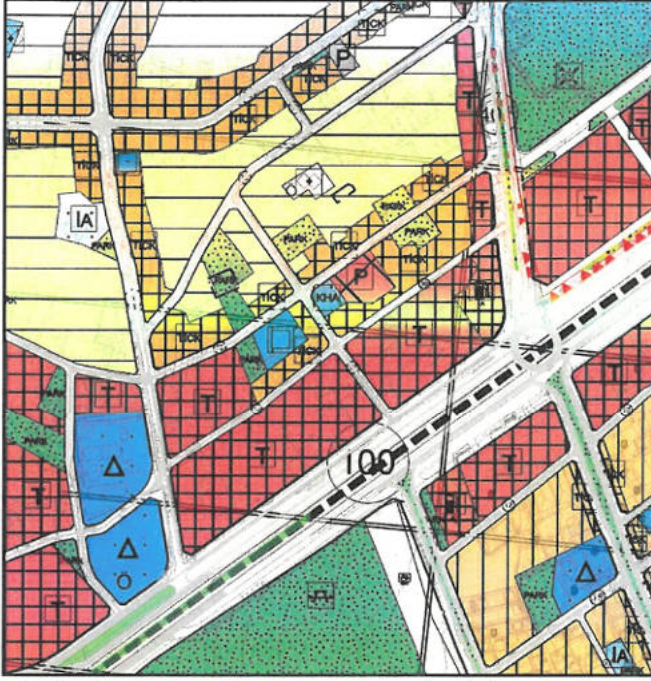
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

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



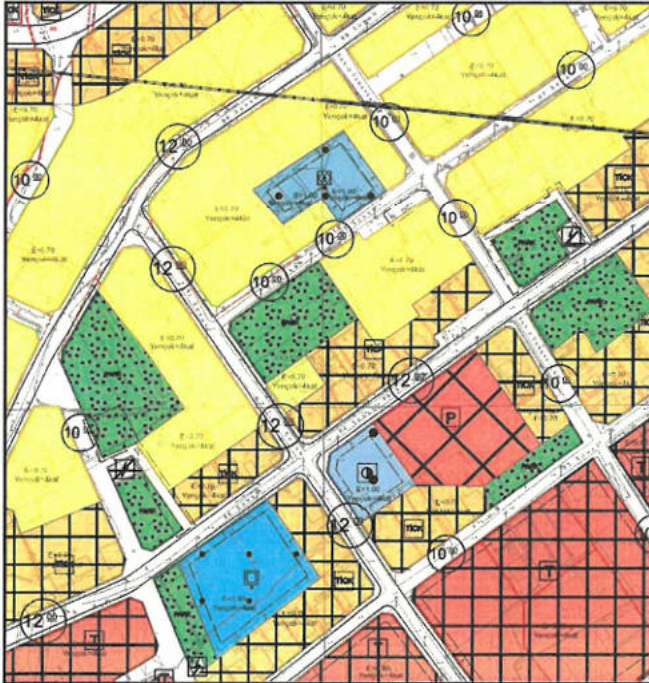
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinden anlaşılağı 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.

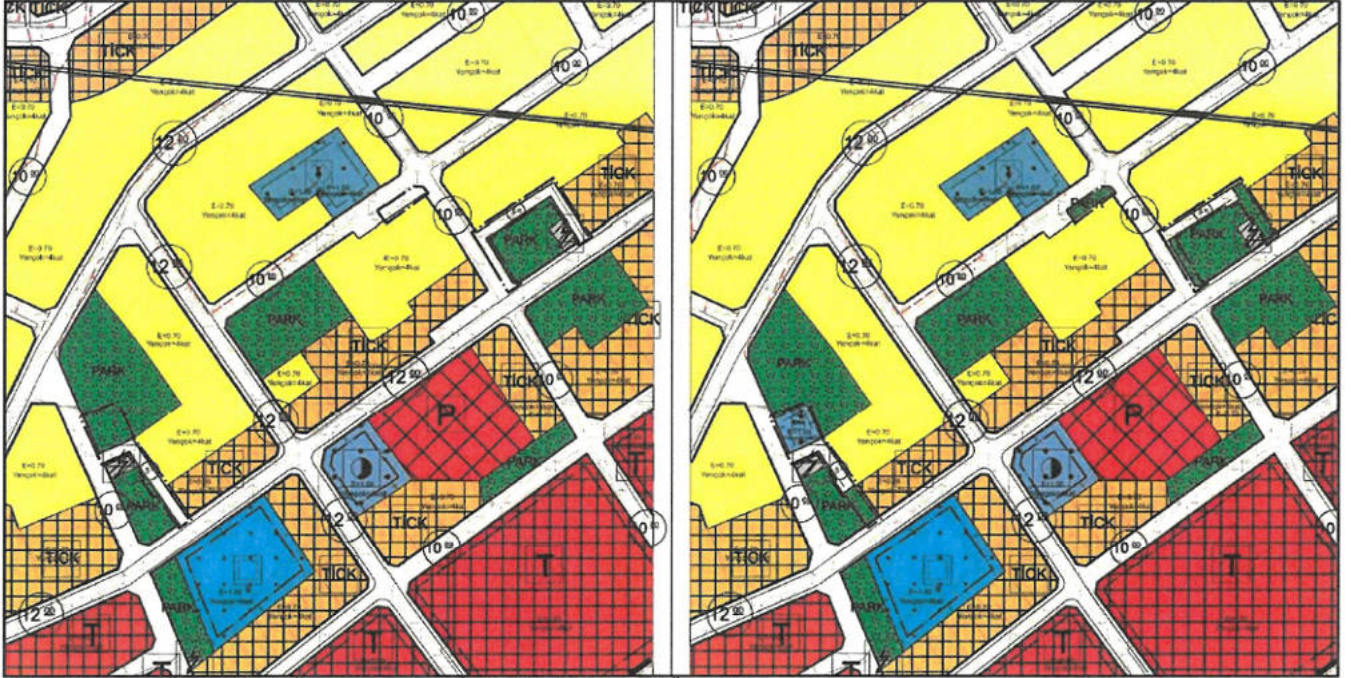
Planlama alanında mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Park ile Yaya Yolu ve Bölgesinde yapılan düzenleme ile kazanılan alanın , plan değişikliğinde Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlanması teklif edilmiş olmakla birlikte , bu tanım tesis yapımının Aksu Belediyesi eliyle çok ivedi şekilde gerçekleşmesi amacıyla getirilmiş ve bu amaca yönelik olması amacıyla plan notu ile de "Belediye Hizmet Alanında Aile Sağlığı Merkezi Yapılacaktır." demek suretiyle niyet ile teklif bütünleştirilmiş olmaktadır.

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

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.

	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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda verilmiştir.



Plan 5: Mevcut - Öneri 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 : Cihadiye Mahallesi
Ada/Parsel : 563, 564, 573, 574 adalar ve çevresi
Ölçek : 1/1000

Aksu Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan; Cihadiye Mahallesi 563 ada 1 parsel kuzeyindeki Park Alanına 420 m²'lik Emsal:1.00, Yençok:4 kat Belediye Hizmet Alanı (BHA) planlanması, azalan Park Alanı yerine 563, 564, 573, 574 adalar ve çevresine 463 m²'lik Park Alanı planlanması ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 70. 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 planlı iken yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park ve Yeşil Alanı ve Yaya yolu" 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.

1/1000 ölçekli Uygulama 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.

An 4

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 Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 20.03.2025

Merve Pınar DAL
Sehir Planisi

Muhammed ULUřAN
Planlama şube Müdür V.