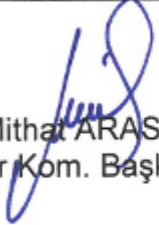




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:30.10.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 54. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Yeniköy Mahallesi, 1243 ada 3 parselin Ticaret Alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Yeniköy Mahallesi, 1243 ada 3 parselin Ticaret Alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(DOĞUMEALTI İLÇESİ)

PAFTA NO : N25D23A PARSEL NO : 3  
ADA NO : 1243 ALANI : 5841 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**DÖŞEMEALTI İLÇESİ 1243 ADA 3 PARSEL**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu 1243 ada 3 nolu parsel Döşemealtı İlçesi Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde, N25D 23A Nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.



**Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum**

## 2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel halihazırda üzerinde tek katlı halihazırda kullanılmayan depolama alanı yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölge konut ve ticaret alanlarının yer aldığı yerleşim bölgesidir. Bölgede yapılaşma devam etmektedir.

Parsel İnönü Caddesine cepheli konumdadır. Söz konusu cadde Döşemaltı İlçe merkezini Antalya-Burdur karayoluna bağlayan ana arterlerden birisidir.

## 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Kentsel gelişim bölgesi niteliğinde konumlu 1243 ada 3 parsel bölge geneline hizmet verecek nitelikte akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanması amaçlanmaktadır.

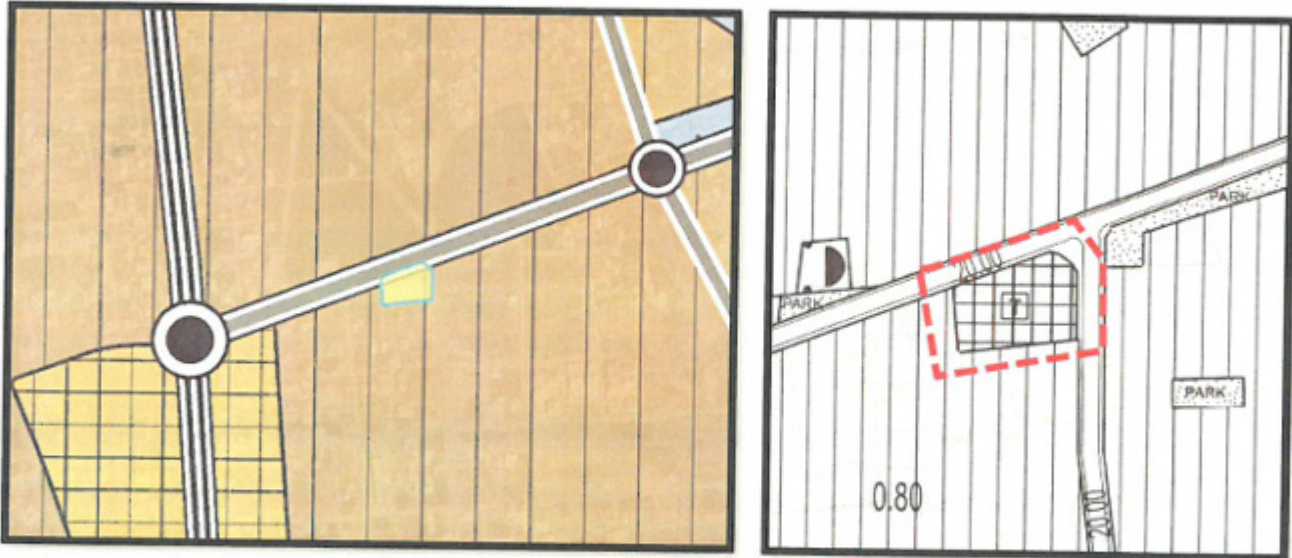
## 4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller Antalya 6 İlçe 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut/Yerleşim Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu planının Mevcut Konut/Yerleşim Alanı plan notlarında;

### "4.3. KONUT/YERLEŞME ALANLARI

**4.3.1. PLANDA BELİRLENEN KENTSEL VE KIRSAL NİTELİKLİ KONUT YERLEŞME ALANLARI DÂHİLİNDE KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KAMU HİZMET ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, REKREASYON, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, SPOR TESİSLERİ, BUTİK OTEL, PANSİYON, APART OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU, TİCARET-PAZARLAMA ALANLARI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR**" denmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 6 ilçeyi kapsayan ve 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri 3.6.5. maddesinde farklı kullanım kararı olan bölgelerde ihtiyaç duyulması halinde alt ölçekli planlarda akaryakıt ve servis istasyonları planlanabilir denilmektedir.



### Yürürlükteki 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

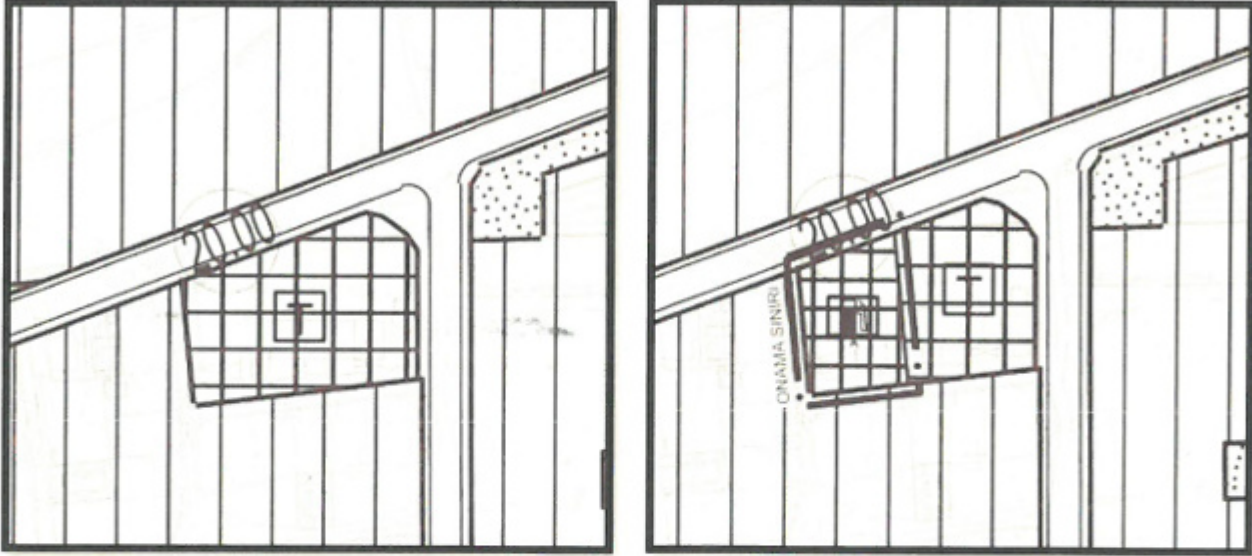
Söz konusu parsel yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Planlama konusu parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Söz konusu parselin konumlu olduğu bölgenin büyük çoğunluğu konut ve yer yer ticaret alanları olarak planlanmıştır.

Döşemealtı ilçesi gelişmekte olan konut ve ticaret bölgesi niteliğindedir. Yapılaşma henüz tamamlanmamış ve devam etmektedir. Bu gelişim çerçevesinde artacak nüfus ve ticari faaliyetlere yönelik olarak bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik servis istasyonlarının oluşturulması ihtiyacı doğmaktadır.

Planlama konusu parsel toplamda 5841 m<sup>2</sup>'lik alana sahiptir. Planlama çalışma kapsamında parselin batı yönünde 2175 m<sup>2</sup>'lik kısmı Akaryakıt ve Servis İstasyonu, kalan 3666 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise mevcut plan kararı olan Ticaret Alanı olarak korunmuştur.

Söz konusu parselin 2175m<sup>2</sup>'lik kısmının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda;

- Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları gereğince akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılabilmesi görülmektedir.
- Akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılacak kısmının 2175m<sup>2</sup>'lik alan sahip olacağı, parsel cephesinin minimum cephe şartı olarak 40 metre olarak belirlenmiştir.
- Akaryakıt ve servis istasyonu planlanan alan dışında kalan kısmı mevcut plan kararı aynı kalmak koşulu ile korunmuştur.
- Karayolları Kenarında Yapılacak Tesislerle İlgili Yönetmelik, Türk Standardı TS 11939ve TS 12820 dikkate alınarak hazırlanan Vaziyet Planı kapsamında Akaryakıt ve Servis İstasyonu asgari emniyet mesafelerinin sağlandığı görülmektedir. Söz konusu vaziyet planı imar planı değişikliği dosyası kapsamında sunulmaktadır.



**Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)**

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

**Mustafa GÖK**  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S.No:0727 / D.No:1865



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı İlçesi  
**Mahalle** : Yeniköy Mah.  
**Ada/Parsel** : 1243 ada 3 parsel  
**Ölçek** : 1/5000 NİP.  
**Alan** : 2175 m<sup>2</sup>

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Yeniköy Mahallesi, 1243 ada 3 parselin bir kısmının Ticaret Alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli toplantısında gündemin 54. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yeniköy Mahallesi, 1243 ada 3 parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

1243 ada 3 parselin mülkiyeti özel şahıs adına kayıtlı olup parsel 5958 m<sup>2</sup> büyüklüktedir.

Parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı olarak planlı iken 2175 m<sup>2</sup>lik kısmının nazım imar planı değişikliği ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlanması önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yükselalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)