



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

**Tarih:07.11.2023**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHİS
---------------------	------------

<b>MECLİS TOPLANTISININ TARIHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

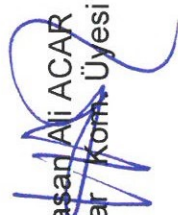
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde, Altinkale Mahallesi 2080 ada 8 parselin ticaret alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği.
---------------------	--

<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde, Altinkale Mahallesi 2080 ada 8 parselin ticaret alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu 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

  
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.

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

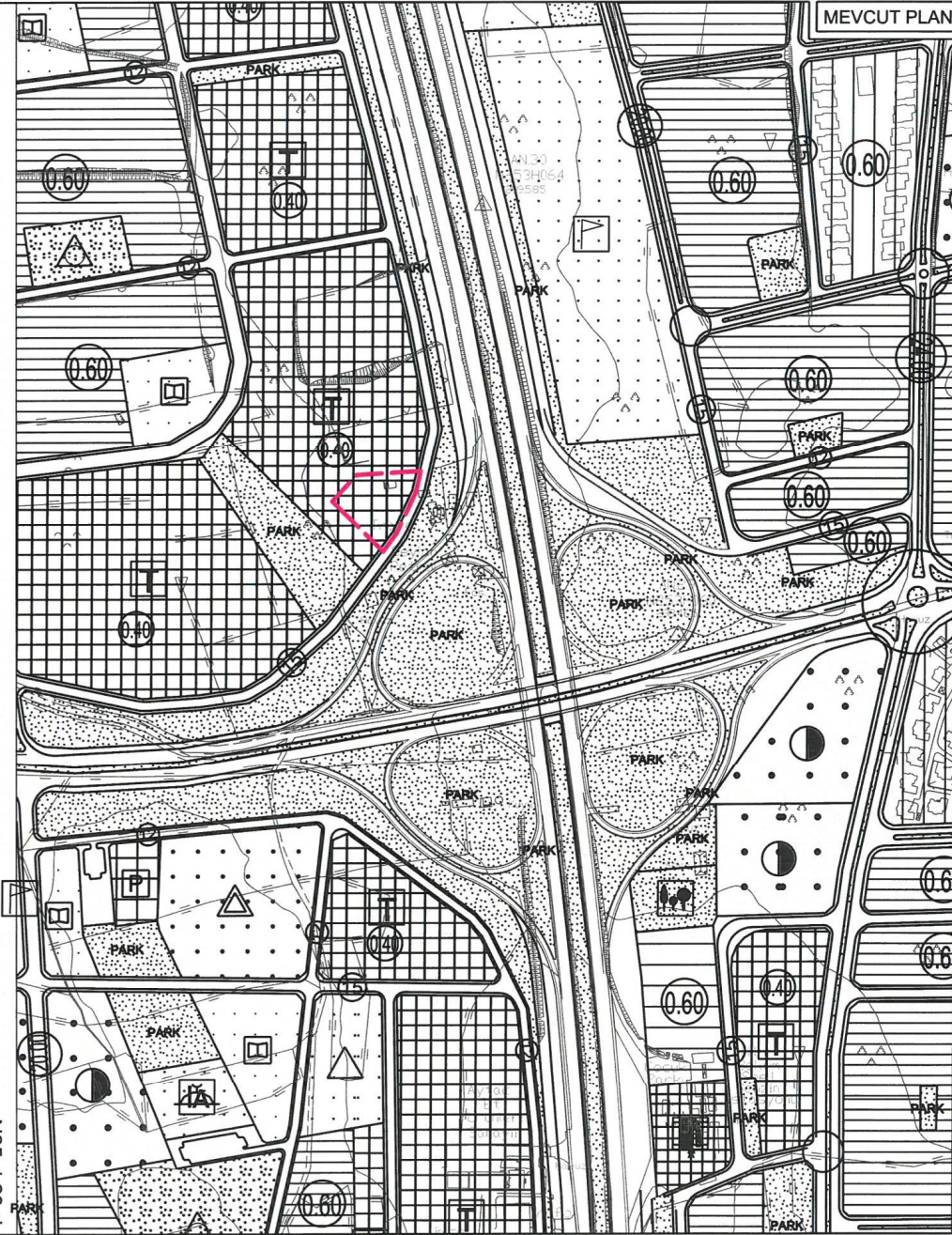
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 2080 ADA 8 NOLU PARSEL

PAFTA NO: N25D-23C

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN



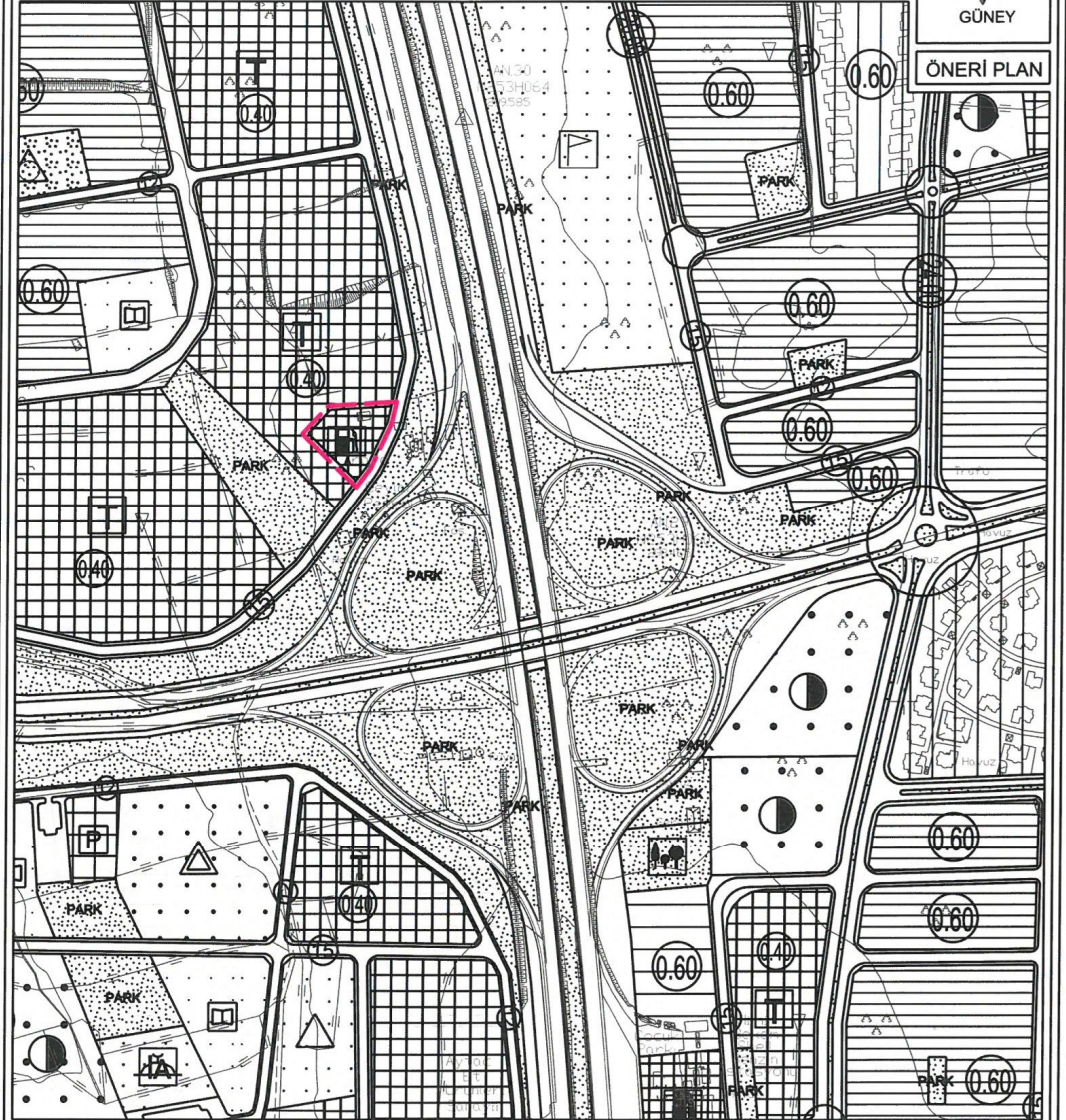
N25-D-23-C

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ALTINKALE MAHALLESİ 2080 ADA 8 NOLU PARSELDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY  
BATI  
DOĞU  
GÜNEY

ÖNERİ PLAN



**GÖSTERİM**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

**PLAN NOTU**

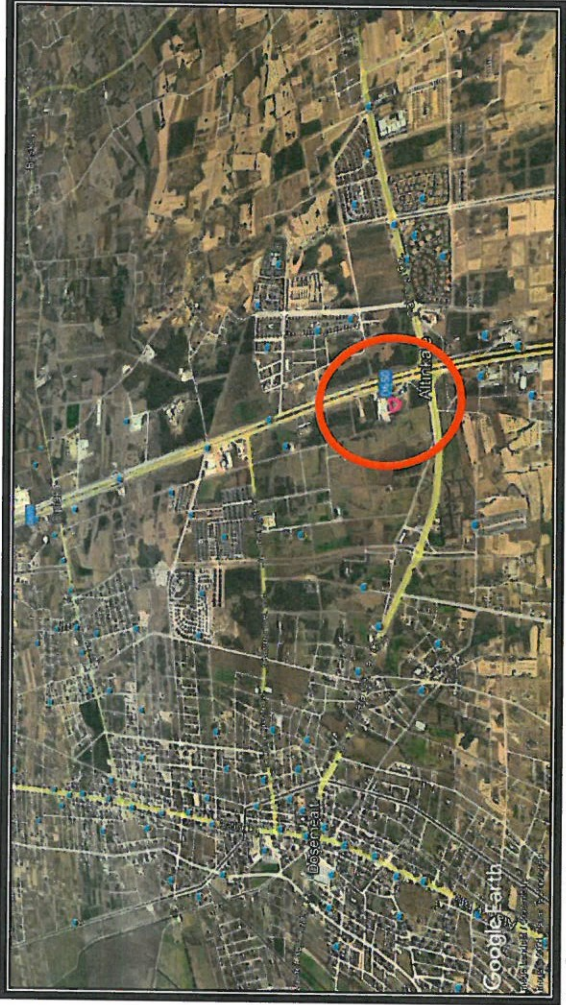
1-) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı içerisinde; Akaryakıt, Elektrikli Sarj, LPG,CNG vb., Satış Birimleri, İdari Bina, Araç Yağlama, Yıkama, Market, Restoran, Pastane, Gıda ve Unlu Mamuller vb. faaliyetler yapılabilir.

**ANTALYA - DÖŞEMEALTI - ALTINKALE MAHALLESİ**  
**2080 ADA 8 NOLU PARSELDE**  
**1/5000 ÖLÇEKLI**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi sınırlarında yer alan N25D-23C nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında bulunan 2080 ada 8 nolu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 3114.00 m<sup>2</sup> dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Mevcut Akaryakıt İstasyonu Konumu

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında; hem ticari faaliyetleri desteklemek hem de yakıt ihtiyacını karşılamak ayrıca aktif olarak kullanılan akaryakıt istasyonunun mevcut konumunun Devlet Karayolu Yonca Kavşağı içerisinde kalması ve altındaki mülkiyetinin 18. Madde Uygulaması ile en yakın imar adasına taşınması sebebiyle, Akaryakıt İstasyonunun imar planına uygun bir şekilde konumunun değiştirilmesi amacıyla imar planı değişikliği talep edilmektedir. Öneri imar planı değişikliği ile kavşakta kalan mevcut akaryakıt istasyonu 2080 ada 8 nolu parsel içerisine taşınmak istenmektedir.

### Tarihsel Gelişimi:

-Akaryakıt Satış İstasyonunun İlk Ruhsat Alınması:  
Antalya İli, Merkez Yeşilbayır Köyü, İncirli Harım Mevkii, Antalya-Burdur Yolu 18+210-18+310 Km'sinde yer alan 154 nolu parsel üzerinde; Akaryakıt Satış İstasyonu Tesisi inşaat faaliyetleri Hava Kuvvetleri Komutanlığı'nın 11.11.1980 gün ve 6112-2033-80 sayılı yazıları ile görüşlerinin alınmasına dayanarak, Söz konusu yer için; Bayındırlık Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, 13 Bölge Müdürlüğü'nce 23.02.1981 tarih ve 13-004-81 sayılı Akaryakıt Satış İstasyonu ruhsatnamesi tanzim edilmiştir.

Handwritten signature or initials in blue ink.

-1991 tarihinde 154 nolu parsel ifraz işlemi ile bölünerek; 10.270 m<sup>2</sup>li 1682 nolu parsel ve 5.055 m<sup>2</sup>li 1683 nolu parsel dönüşmüştür. Akaryakıt İstasyonu 1683 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

- Akaryakıt Satış İstasyonuna; Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nce 15.01.2004 tarih ve 3559 Sayı ile İkinci Sınıf Gayri Sihhi Müesseselere Ait Açılma Ruhsatı verilmiştir.

-Antalya İli, Merkez Yeşilbayır Beldesi sınırları içerisinde yer alan 1683 nolu parselin de bu kapsamda bulunduğu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.04.2006 tarih ve 261 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve Yeşilbayır Belediye Meclisinin 1.05.2006 tarih ve 11 Sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.05.2006 tarih ve 363 sayılı kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Onaylanan İmar Planlarında 1683 nolu parsel, Antalya-Burdur Devlet Karayolu güzergahı ve Karayolu Kamulaştırma Sınırı doğrultusunda "Yonca Kavşak" belirtilmesinden dolayı söz konusu parsel bu kavşak içerisinde kalmıştır.

- Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas 06.03.2007 tarih ve 13 Sayılı Yeşilbayır Belediye Encümeni Kararı ile yapılan 18.Madde Uygulaması, Parselasyon Planı kapsamında 1683 nolu parsel, en yakın imar adası olan 2080 ada 8 nolu parsel olarak yeni tapusuna dönüşmüştür.

- Mülk Sahibince açılan davalar:

- Döşemealtı Belediyesine 07.10.2009 tarihinde parselasyon işleminin iptaline yönelik dava açılmıştır.

- Döşemealtı Belediyesine Antalya 3. İdare Mahkemesi 24.02.2010 tarih ve E:2010/129, K:2010/147 Sayılı Kararı ile imar planı ve parselasyon işleminin iptaline yönelik dava açılmıştır.

- Karayolları Genel Müdürlüğü ile kamulaştırma ile ilgili dava konusunda Antalya 11. Asliye Hukuk Mahkemesince 09.08.2018 tarih ve 2018/310 esas tapuya Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesine göre irtifak hakkına yönelik şerh koyulmuştur.

Öneri İmar Planı Değişikliği gerek Belediyelere gerekse Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğüne açılan davaların Kamu Yaratı adına sonuçlanması açısından önem arz etmektedir. Çünkü alan ile ilgili devam eden davalardan dolayı bölgede en çok kaza olan kavşak düzenlemesi yapılamamaktadır. Mülk sahipleri öneri plan değişikliğinin onaylanması doğrultusunda mevcut akaryakıt istasyonunu yeni alanına taşıyacak olup böylelikle kavşak düzenlemesi yapılabilecektir.

RS

X

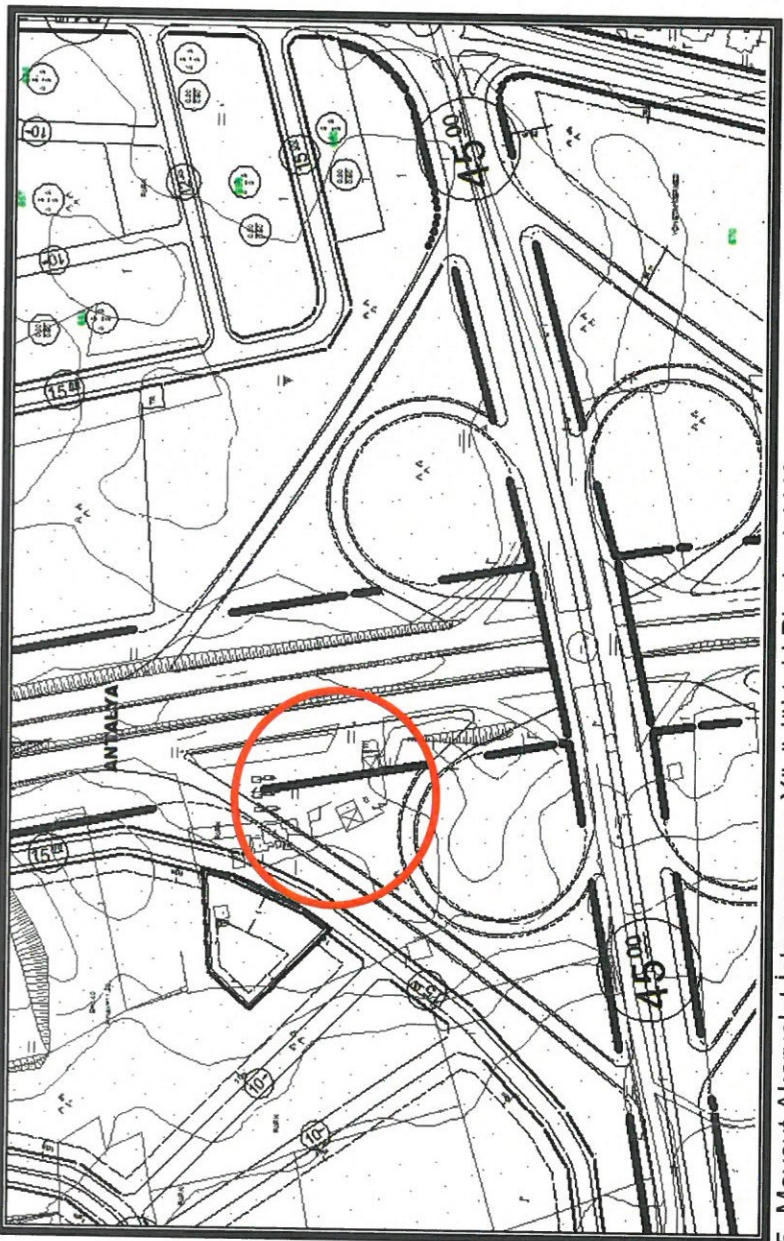
### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas 06.03.2007 tarih ve 13 Sayılı Yeşilbayır Belediye Encümeni Kararı ile yapılan 18.Madde Uygulaması, Parselasyon Planı kapsamında 1683 nolu parsel, en yakın imar adası olan 3114.00 m<sup>2</sup> alanlı 2080 ada 8 nolu parsel olarak yeni tapusuna dönüşmüştür.

2080 ada 8 nolu parselin bugünkü alan kullanımını boş ve atıl durumdadır. 2080 ada 8 nolu parsel Devlet Karayoluna direkt bağlantılı olmayıp 15 metrelik Servis Yolu niteliğindeki İmar Yoluna cephelidir. Söz konusu parsel, Karayolu Kavşağından; 15 metrelik imar yolundan sonra, yaklaşık 14 metre ile 18 metre arasında değişen mesafede yeşil alan ile ayrılmaktadır.



4. Kadasral Durum



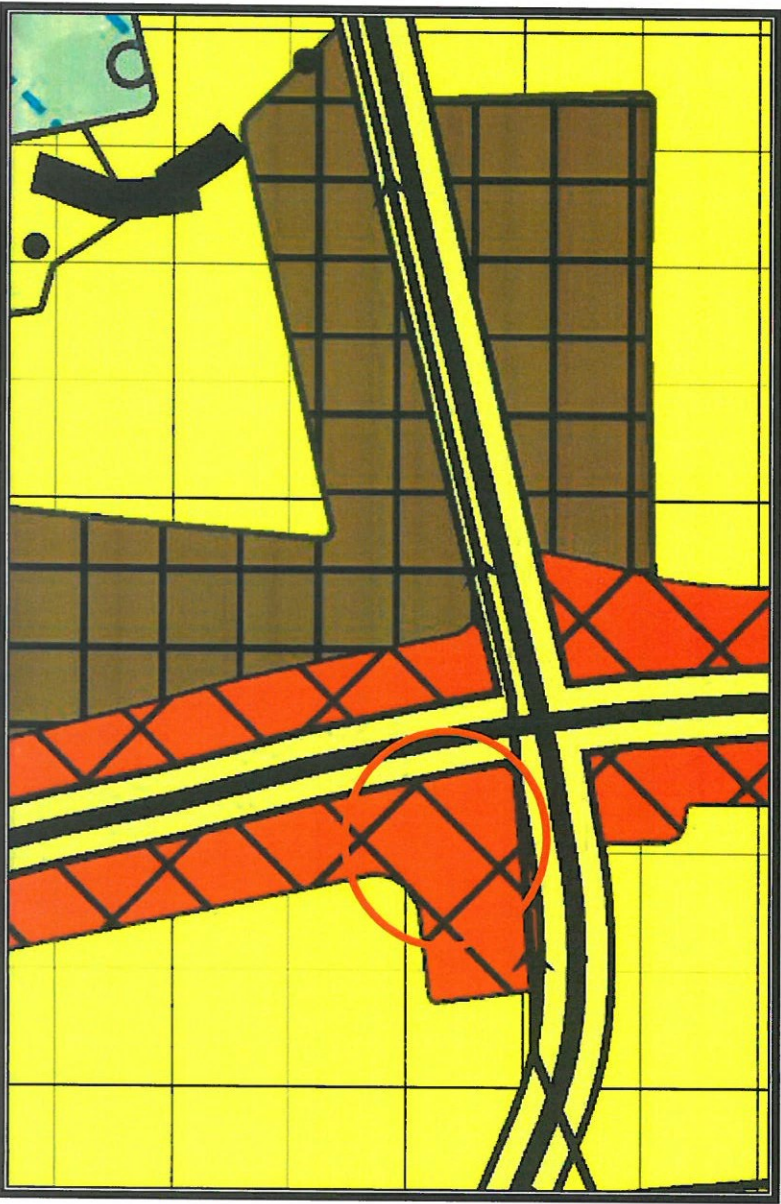
5. Mevcut Akaryakıt İstasyonunun Yürürlükteki Planlardaki Konumu

Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu paftada "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" içerisinde kalmaktadır.

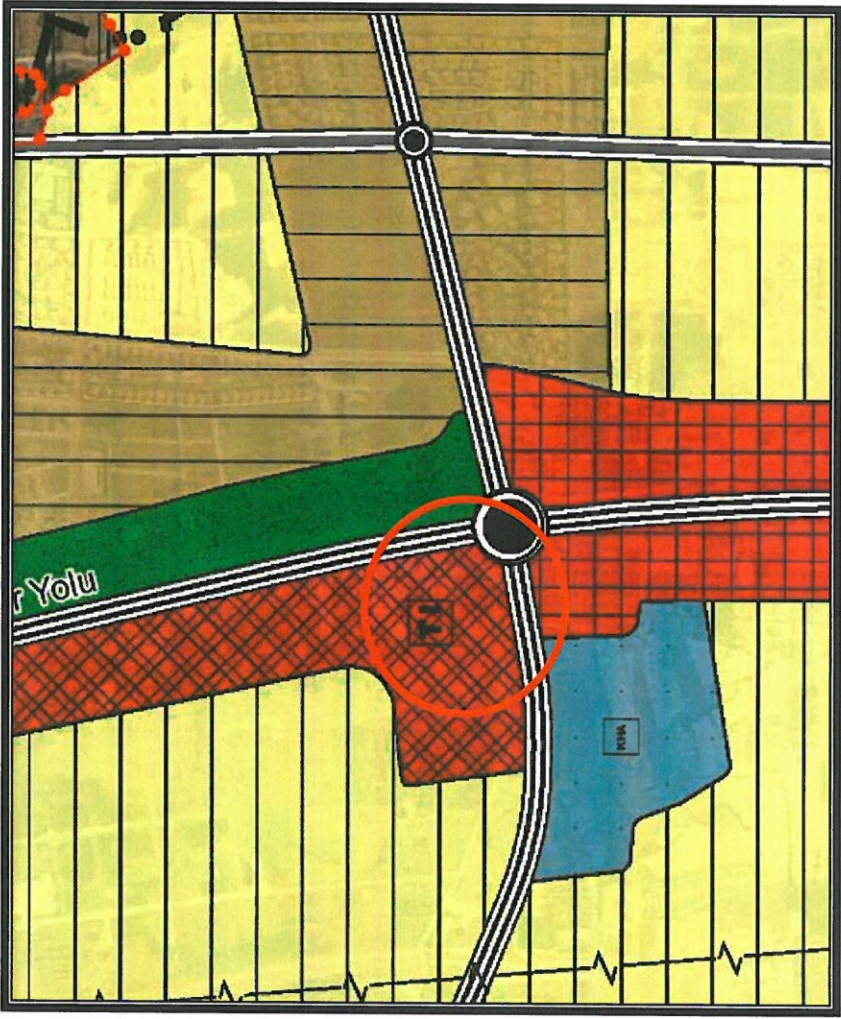
Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25-D2 nolu paftada "Toplu İşyerleri (T1)" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25D-23C nolu paftada "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.

RS

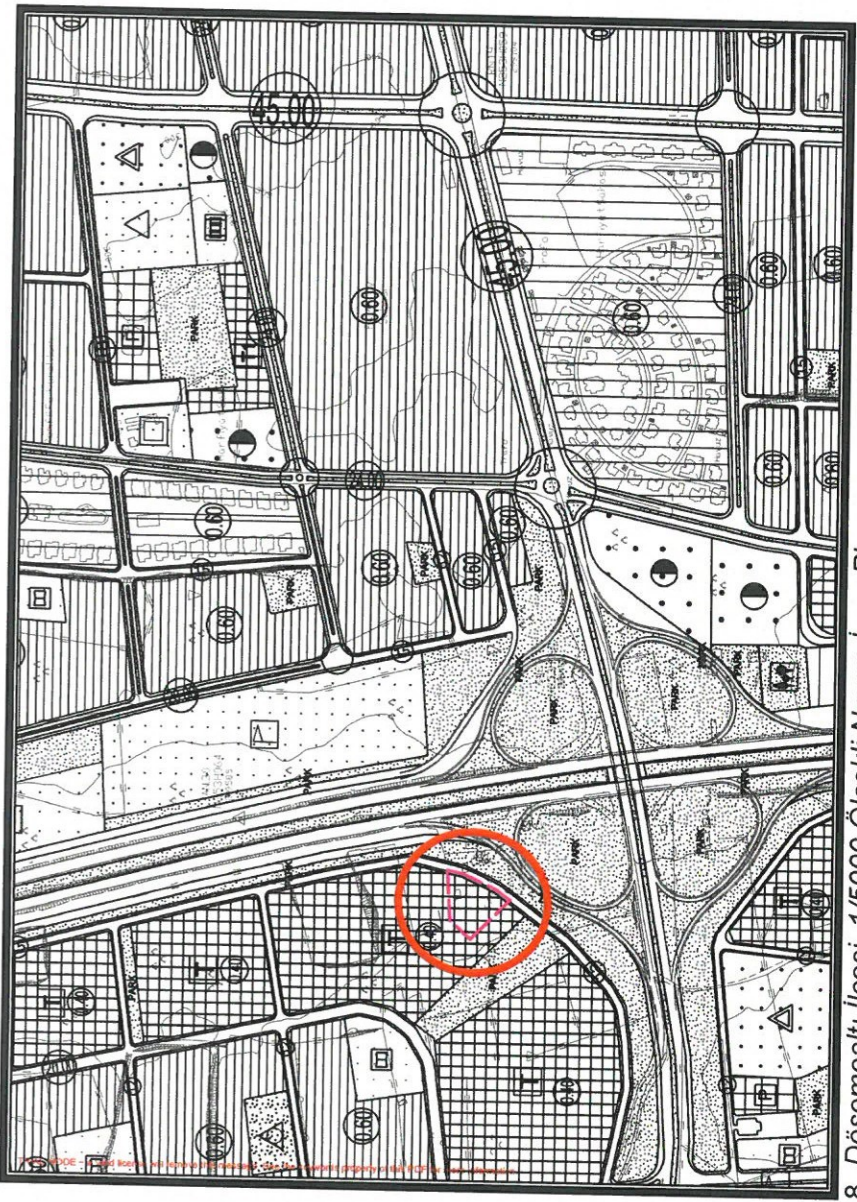


6. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



7. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı





8. Döşemealtı İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; alan kullanım fonksiyonu, "Ticaret Alanı"ndan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na dönüştürülmek istenmektedir.

"LPG" ikmali satışı için; akaryakıt ve LPG tankları, pompalar vb. kullanımların birbirine mesafeleri; TSE 11939 sayılı 'sıvılaştırılmış petrol gazları (LPG) – ikbal istasyonu – karayolu taşıtları için emniyet kuralları' genelgesinin, gereken asgari emniyet mesafelerine uygun olarak yerleşmektedir. LPG istasyonu için, 12.02.2002 gün ve 24669 sayılı resmi gazetede yayınlanan LPG yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Ayrıca TS 12820 "Akaryakıt İstasyonları – Emniyet Kuralları" Emniyet Standardındaki asgari emniyet mesafelerine uygun olarak yerleşmektedir.

2080 ada 8 nolu parsel içerisinde Akaryakıt ve Servis İstasyonunun yerleşim planını gösteren 1/200 ölçekli Vaziyet Planı rapor ekinde sunulmuştur.

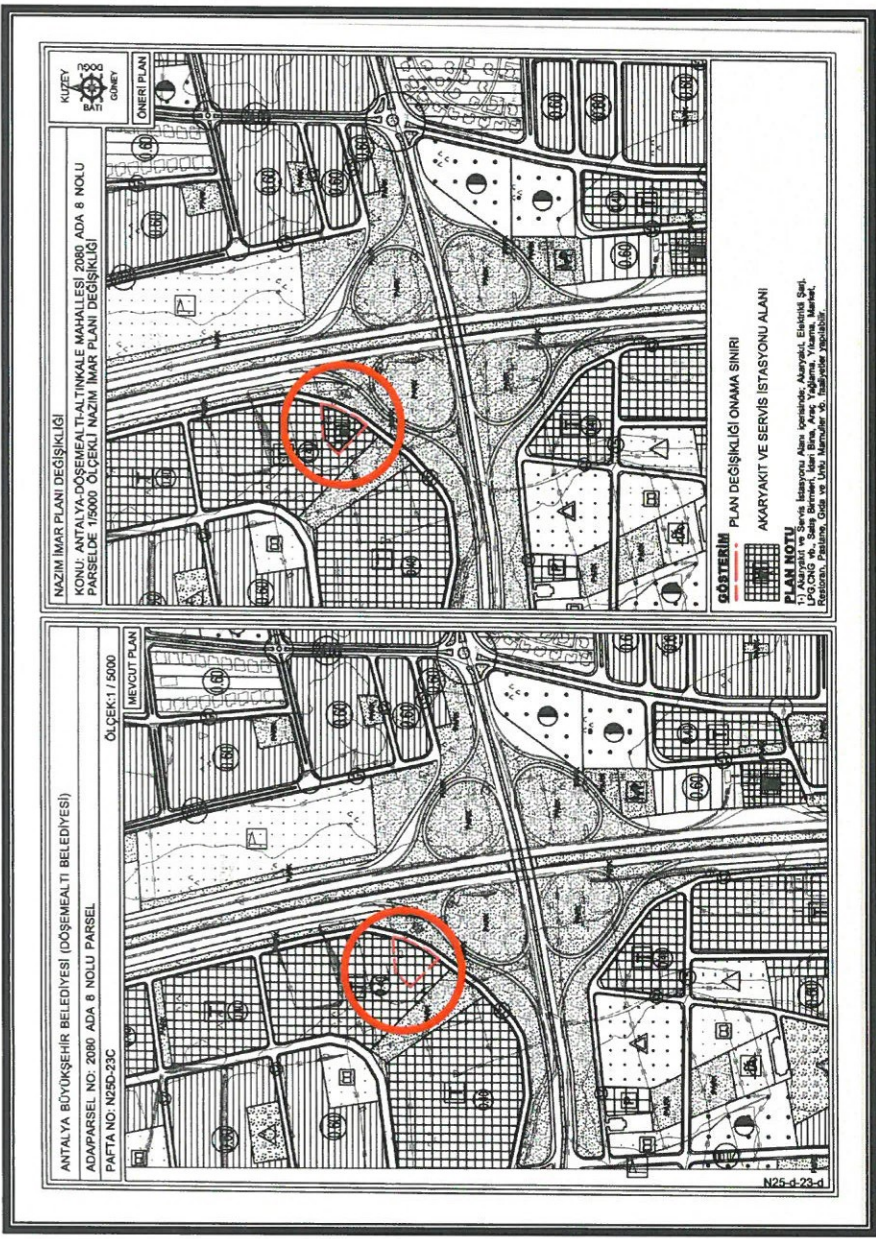
Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

1-) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı içerisinde; Akaryakıt, Elektrikli Şarj, LPG,CNG vb., Satış Birimleri, İdari Bina, Araç Yağlama, Yıkama, Market, Restoran, Pastane, Gıda ve Unlu Mamuller vb. faaliyetler yapılabilir.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK

ADRES: Etiler Mh. Eviya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

ANTALYA - DÖŞEMEALTI - ALTINKALE MAHALLESİ 2080 ADA 8 NOLU PARSELDE 1/5000  
ÖLÇEKLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



9. Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

  
**AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU**  
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı  
Etiler Mahallesi Eviya Çelebi Caddesi 861 Sok.  
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA  
Düden V.D.302 080 21286  
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

  
**Berrin YILMAZHAN**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kame Grubu (A)  
Oda Sicil No: 1630

<b>TMMOB Şehir Plancıları Odası</b>	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
	MD Tarihi: 29.11.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3436 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
O8U8G68D	Yükanda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tesccilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza basyurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlanlının bulunmadığı; kaydedilerek, <b>Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi</b> düzenlenmiştir.



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.80695572- 752.99 / 753120  
Konu : Antalya İli, Döşemealtı İlçesi,  
Altınkale Mahallesi 2080 Ada 8  
Parsel Hk.

08.03.2022

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 06/01/2022 tarihli ve 65574743 - 111760 sayılı yazınız.

İlgi kayıtlı yazınızda Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altınkale Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 2080 ada 8 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" planlanması amacıyla yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği raporunda mevcut akaryakıt istasyonunun yonca kavşak içerisinde kaldığı ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması gereği en yakın imar adasına taşınması sebebiyle imar planı değişikliğinin teklif edildiği ibaresi doğrultusunda taşınmazın kamulaştırma işlemlerinin yapılıp yapılmadığı konusunda bilgi talep edilmiştir.

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altınkale Mahallesi 2080 ada 8 parsel numaralı taşınmaz Antalya-Burdur Devlet Yolu Kepezüstü-Kızılkaya Ayrım Km.:18+278.81-18+821.42 arası kesimde yer almakta olup yol, inşaat ve emniyet sahası oluşturmak amacı ile 09.02.2018 tarih ve 2018/19 sayılı Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararına istinaden kamulaştırma sahamıza dahil edilmiş olup yalnızca taşınmaz üzerinde bulunan bina ve mütemmim cüzler için ödeme yapılacaktır. İdaremiz tarafından 2080 ada 8 parsel numaralı taşınmaz malikleri aleyhine Antalya 11. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2018/310 esas Numarası ile Bedel Tespiti ve Tescil davası açılmış, 2021/90 Karar numarası ile karara çıkmıştır. Bahse konu gerekçeli karara itiraz edilecek hususlar bulunduğundan İdaremizce istinaf dilekçesi verilmiş dolayısıyla dava süreci henüz sonuçlanmamıştır.

Ayrıca söz konusu taşınmaz üzerine akaryakıt ve servis istasyonu tesisi için plan değişikliği yapılması halinde Kurumumuzdan görüş alınması gerektiği hususunda; Bilgilerinize arz ederim.

Mustafa DEDEOĞLU  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." **Belge Doğrulama Kodu: "jjwmi7C7B206"** **Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"**

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için:Burcu ADIGÜZEL

Telefon No :242 320 70 00 Faks: 242 320 70 80

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı  
Tel - Faks:07309-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

e-posta :burcu.adiguzel@kgm.gov.tr

İlgili Birim :Taşınmazlar Başmühendisiği -





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : Altınkale Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 2080 ada 8 parsel  
**Ölçek** :1/5000  
**Alan** :3114 m2

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Altınkale Mahallesi, 2080 ada 8 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında (TI) "Toplu İşyeri Alanı" olarak planlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmıştır. Parsel büyüklüğü 3114 m2dir.

Plan Değişiklik teklifinin plan raporunda "...aktif olarak kullanılan akaryakıt istasyonunun mevcut konununun Devlet Karayolu Yonca Kavşağı içerisinde kalması ve altındaki mülkiyetinin 18. Madde uygulaması ile en yakın imar adasına taşınması sebebiyle Akaryakıt ve Servis İstasyonunun imar planına uygun bir şekilde konununun değiştirilmesi amacıyla..." değişikliği yapıldığı belirtilmiştir.

Plan değişikliğine ilişkin plan müellifince Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü görüşüne başvurulmuş 10.12.2021 tarih 660602 sayılı görüşte "...parselin devlet karayolu ile 100 metrelik istimlak sınırimza cepheli olmaması ve 15 metrelik imar yoluna cepheli konumda olması nedeniyle imar planında tadilat yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Ayrıca Belediyemizce akaryakıt istasyonunun kamulaştırma işlemlerinin yapılp yapılmadığına ilişkin 06.01.2022 tarih 111760 sayılı yazımıza cevaben Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü 08.03.2022 tarih 753120 sayılı yazısı ile mevcut akaryakıt istasyonunun kamulaştırma sahasına dâhil olduğu taşınmaz üzerinde bulunan bina ve mütemmim cüzler için ödeme yapılacağı; malikler aleyhine Antalya 11. Asliye Hukuk Mahkemesinde Bedel Tespiti ve Tescil davası açıldığı ve davanın sonuçlanmadığı belirtilmiştir.

Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45.maddesinde "iki akaryakıt ve/veya LPG istasyonu arasındaki mesafe aynı yönde olmak üzere; Şehir içi yollarda bir kilometreden az olamaz." Şeklinde belirtilmiştir. Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılmak istenen alanın aynı yönde 1 km çevresinde planlı bir akaryakıt ve servis istasyonu bulunmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.16.10.2023

  
Merve BERKEMEN  
Şehir Plançısı

  
Menekşe ALKAN  
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