



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

Tarih: 22.08.2024

<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 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 52. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Altınova Sinan Mahallesi, 28565 ada, 17 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Altınova Sinan Mahallesi, 28565 ada, 17 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından Ticaret 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

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

MAHALLE : ALTINOVA SİNAN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 28565 ADA 17 PARSEL

PAFTA NO: O25-B-06-C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

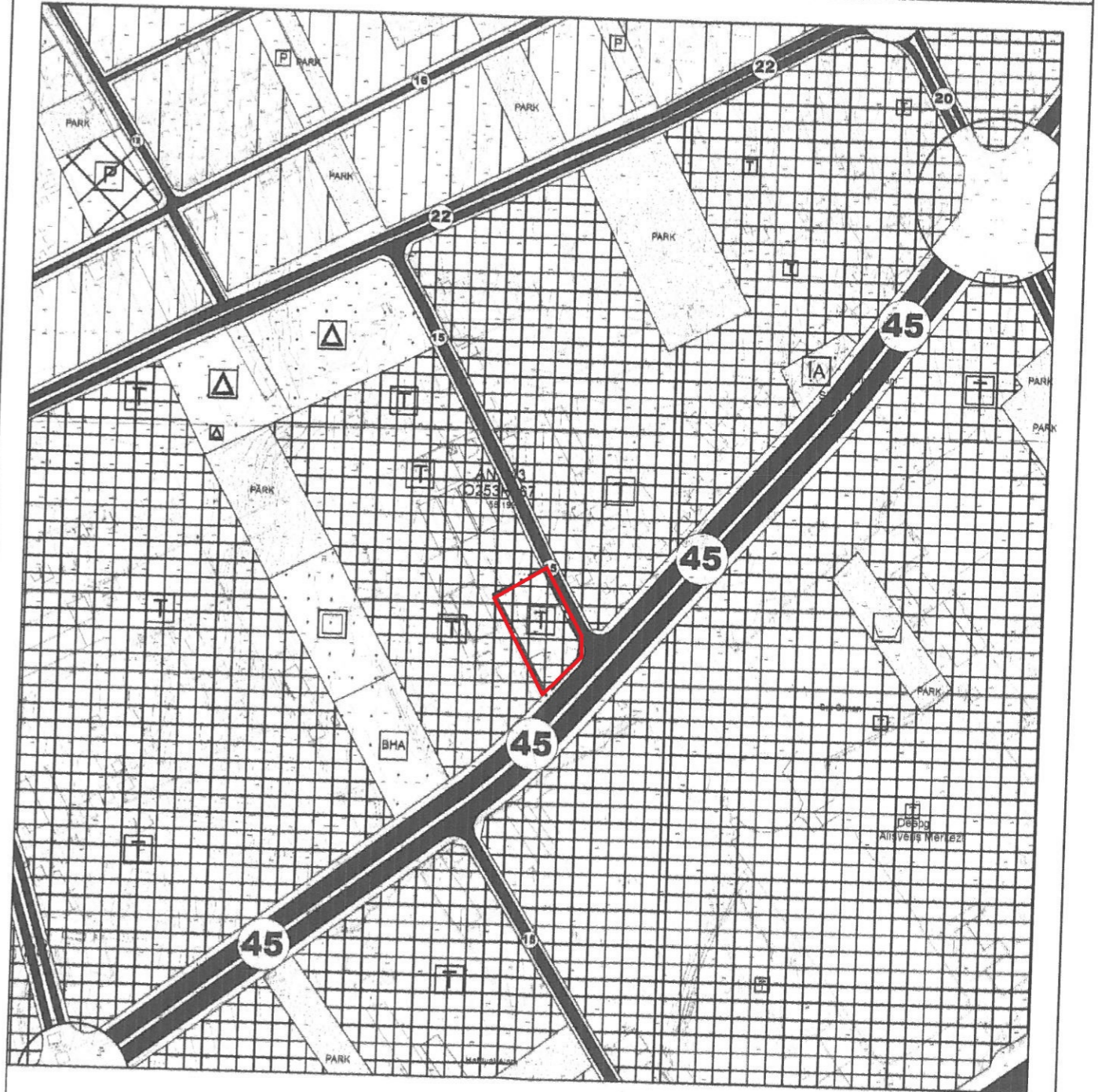


AKARYAKIT VE SERVİS  
İSTASYONU ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ**  
**ALTINOVA SİNAN MAHALLESİ**  
**28565 ADA 17 PARSEL**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Büyükşehir, Kepez Belediyesi, Altınova Sinan Mahallesi sınırları içinde, O25-B-06-C numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren, 28565 ada 17 parseli kapsayan yaklaşık 0,4 ha (3780.11 m<sup>2</sup>) büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

**2.PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU**

Plan değişikliğine konu olan Antalya ili, Kepez ilçesi, Altınova Sinan Mahallesi 28565 ada 17 parsel Antalya Toptancı Hali'nden doğuya uzanan 45 m genişliğe sahip önemli bir ulaşım aksı üzerinde yolun kuzey kesiminde yer almaktadır.

Planlama alanında yer alan ulaşım bağlantısı Altınova ve Pınarlı bölgelerine ulaşım sağlamakla birlikte aynı zamanda Antalya-Alanya karayoluna da paralel olarak uzanmaktadır. Söz konusu ulaşım bağlantısı bölgede ticarete önemli bir ulaşım alternatifi ve rahatlatıcı bir fayda sağlamaktadır.

Antalya ili, Kepez ilçesi, Altınova Sinan Mahallesi'nde yer alan planlama alanı 28565 ada 17 parsel , geçmiş dönemlerde 28565 ada 5 parsel olarak kayıtlı iken bölgede yapılan 18. madde uygulamaları ile parsel numarası 28565 ada 17 parsel olarak değişmiştir.

Geçmiş dönemlerde 28565 ada 5 parsel iken , Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.03.2016 tarih ve 261 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile parsel Toptan Ticaret Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına çevrilmiş , aynı şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği de onaylanarak parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlı durumdadır.

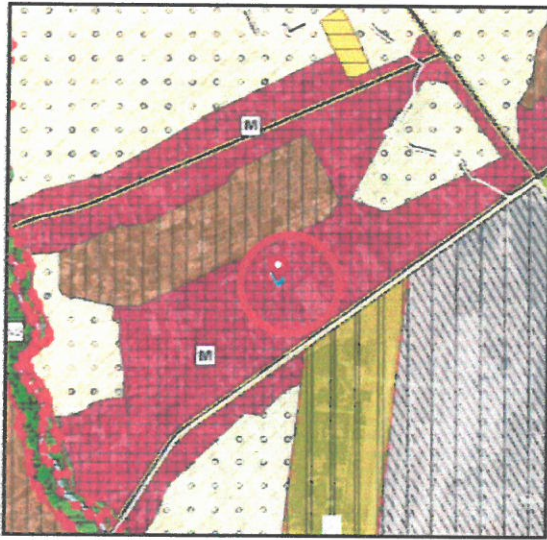
Ayrıca yakın dönemde Kepez Belediyesi'nin hazırladığı Kepez Belediyesi sınırları içerisinde ;1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi amacıyla İlçe genelinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 10.10.2022 tarih ve 895 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis Kararı ile onaylanmış olup , söz konusu parsel bu planda da Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak korunmuştur.

Gelinen noktada parsel malikinin talep ve isteği üzerine , parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonundan , bölge Ticaret Alanı olarak planlandığından söz konusu parsel de Ticaret Alanı olarak planlanmak istenilmektedir.

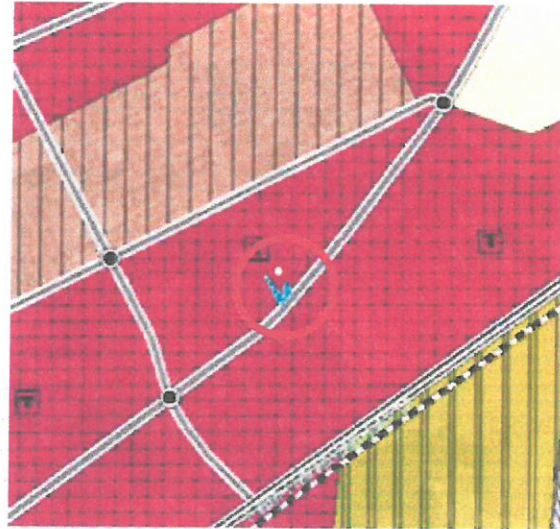
Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Kepez ilçesi, Altınova Sinan Mahallesi 28565 ada 17 parselde yer alan Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanının Ticaret Alanı'na çevrilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmak istenilmektedir.

### 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. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalan planlama alanı Tali Merkez (2. Ve 3. Derece Merkezler) olarak plan kararı bulunmaktadır.



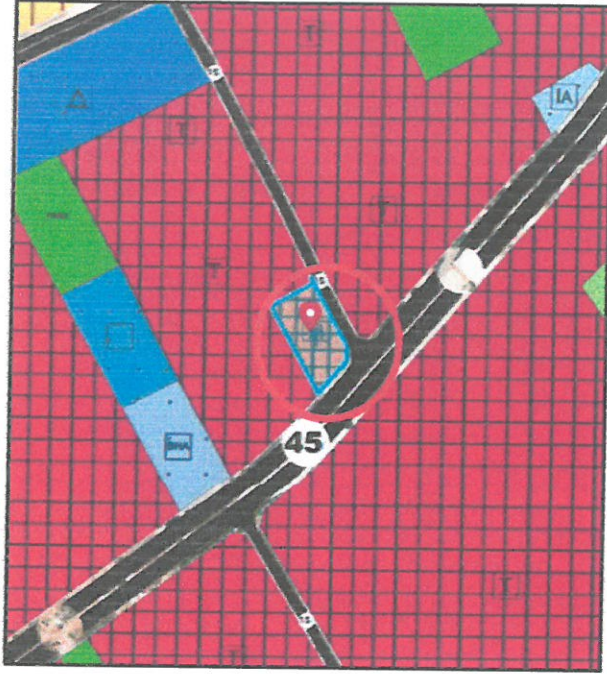
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



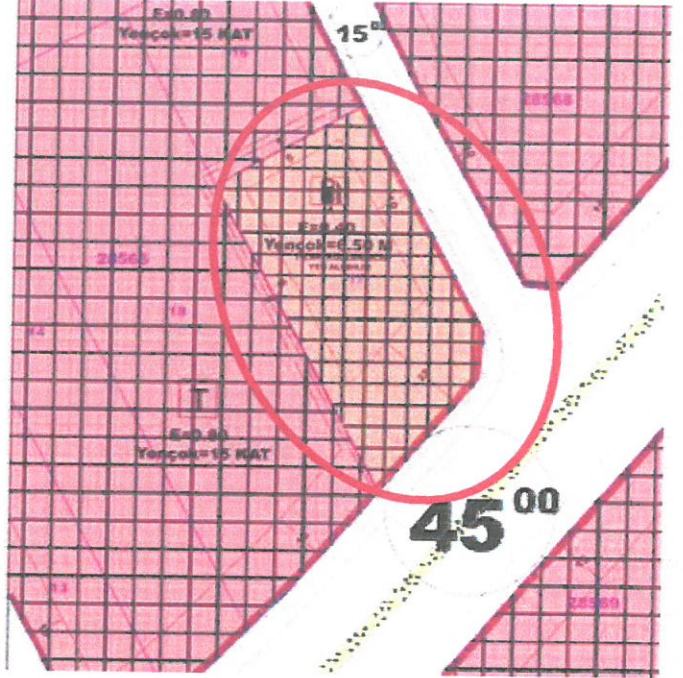
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

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. Planlama alanı Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Kepez Belediyesi'nin hazırladığı Kepez Belediyesi sınırları içerisinde ;1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi amacıyla İlçe genelinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 10.10.2022 tarih ve 895 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis Kararı ile onaylanan planda plan değişikliğine konu olan parselde mevcut plan kararı olan Akaryakıt ve Servis İstasyonu korunmuştur.



Plan 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

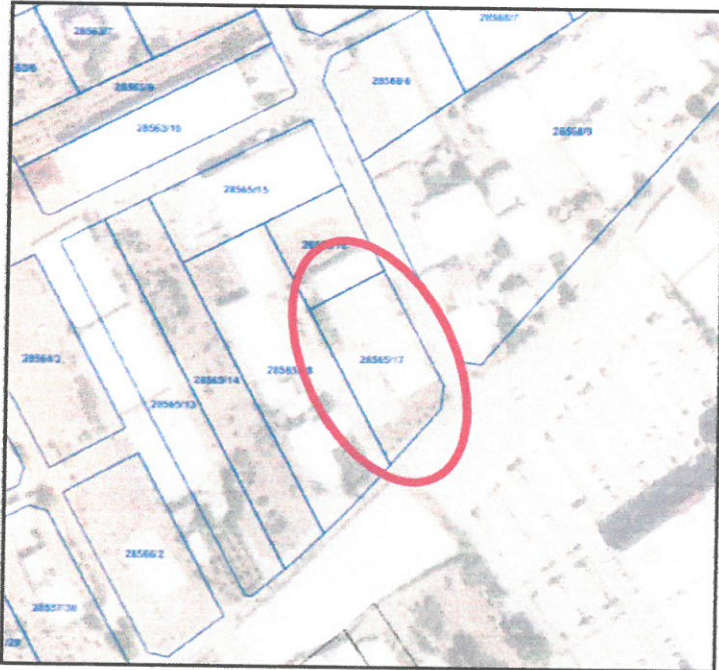


Plan 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Altınova Sinan Mahallesi 28565 ada 5 parselin toptan ticaret alanından Akaryakıt İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.1.2016 ve 1221 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlıdır.

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Kepez İlçesi, Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisindeki 28565 ada 17 parseli konu alan planlama alanın kadastral durumu aşağıda verilmiştir. Parsel sınırları içerisinde herhangi taşınır veya taşınmaz kültürel varlık bulunmamaktadır.



Plan 5: Kadastral Durum

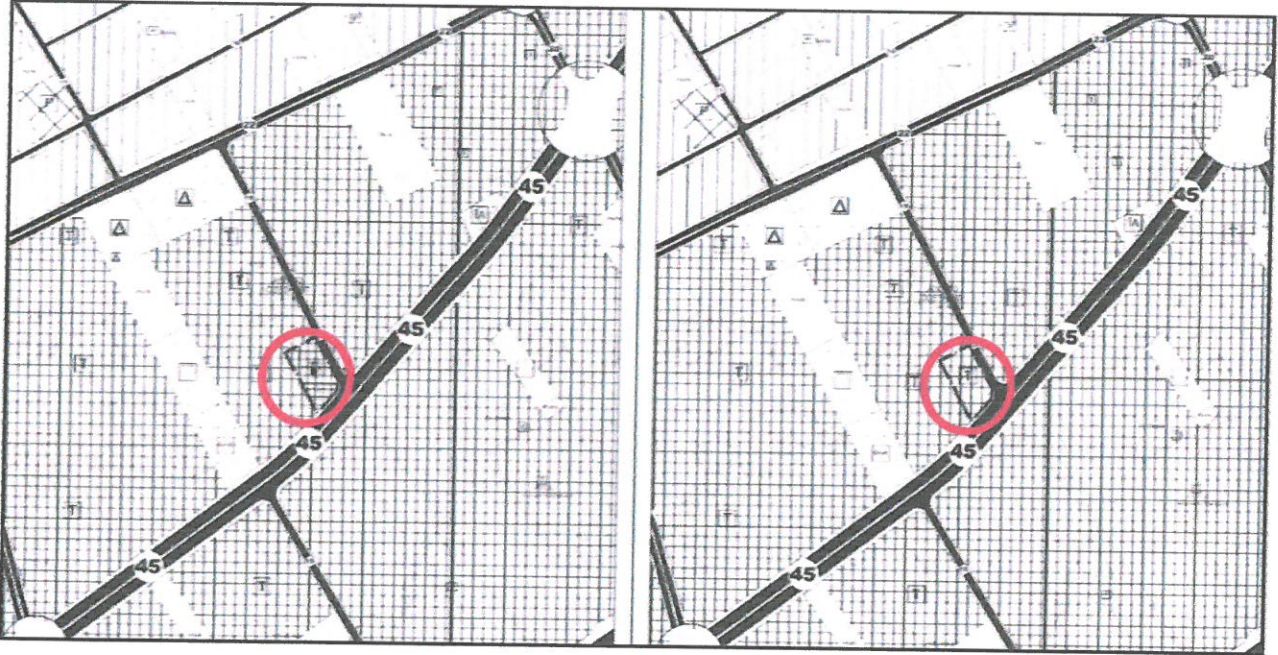
## 5.PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu olan Antalya ili, Kepez ilçesi, Altınova Sinan Mahallesi 28565 ada 17 parsel Antalya Toptancı Hali'nden doğuya uzanan 45 m genişliğe sahip önemli bir ulaşım aksı üzerinde yolun kuzey kesiminde yer almaktadır.

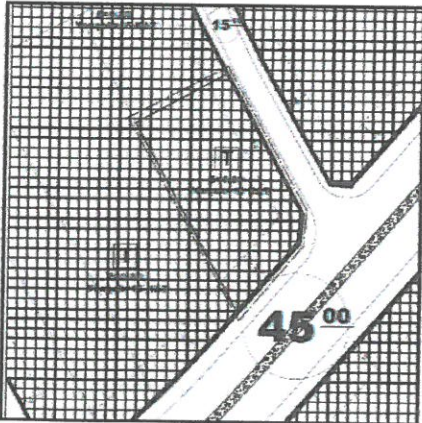
Planlama alanında yer alan ulaşım bağlantısı Altınova ve Pınarlı bölgelerine ulaşım sağlamakla birlikte aynı zamanda Antalya-Alanya karayoluna da paralel olarak uzanmaktadır. Söz konusu ulaşım bağlantısı bölgede ticarete önemli bir ulaşım alternatifi ve rahatlatıcı bir fayda sağlamaktadır.

28565 ada 17 parsel de mevcut imar planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlı olmakla birlikte parsel malikinin talep ve isteği üzerine , parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonundan vaz geçilerek , bölge Ticaret Alanı olarak planlandığından söz konusu parsel de Ticaret Alanı olarak planlanmak istenilmektedir.

Antalya ili, Kepez ilçesi, Altınova Sinan Mahallesi 28565 ada 17 parselin Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanı'ndan Ticaret Alanı'na çevrilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği aşağıda verilmiştir.



Plan 6: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Görünümü (ölçeksiz)

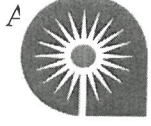


Plan 7: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Görünümü (ölçeksiz)



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** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Altınova Sinan Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 28565 ada, 17 parsel  
**Ölçek** : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Altınova Sinan Mahallesi, 28565 ada, 17 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 52. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Söz konusu parsel, yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tali Merkez (2. ve 3. Derece Merkezler)”, 1/25000 Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı”, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlıdır. Bahse konu 28565 ada 17 parselin büyüklüğü 3780,11 m<sup>2</sup>’dir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 07.03.2016 tarih ve 261 sayılı kararı ile Altınova Mahallesi 28565 Ada 5 parselin toptan ticaret alanından, “Akaryakıt İstasyonu” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmıştır.

14.12.2018 tarih ve 1152 sayılı kararı ile de, söz konusu parselin çevresinde yer alan Toptan Ticaret Alanları Ticaret Alanına dönüştürülerek plan notları belirlenmiştir.

Plan değişikliğine ilişkin açıklama raporunda; geçmiş dönemlerde 28565 ada 5 parsel olarak kayıtlı iken bölgede yapılan 18. Madde uygulamaları ile 28565 ada 17 parsel olarak değişen mülkiyetin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesi amacıyla plan değişikliği yapıldığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 21.08.2024

Didem AKTUĞ  
Y. Şehir ve Bölge Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.