



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parsel ile ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2025 tarih ve 697 sayılı kararının yerine getirilmesi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parsel ile ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2025 tarih ve 697 sayılı kararının yerine getirilmesi doğrultusunda 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.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

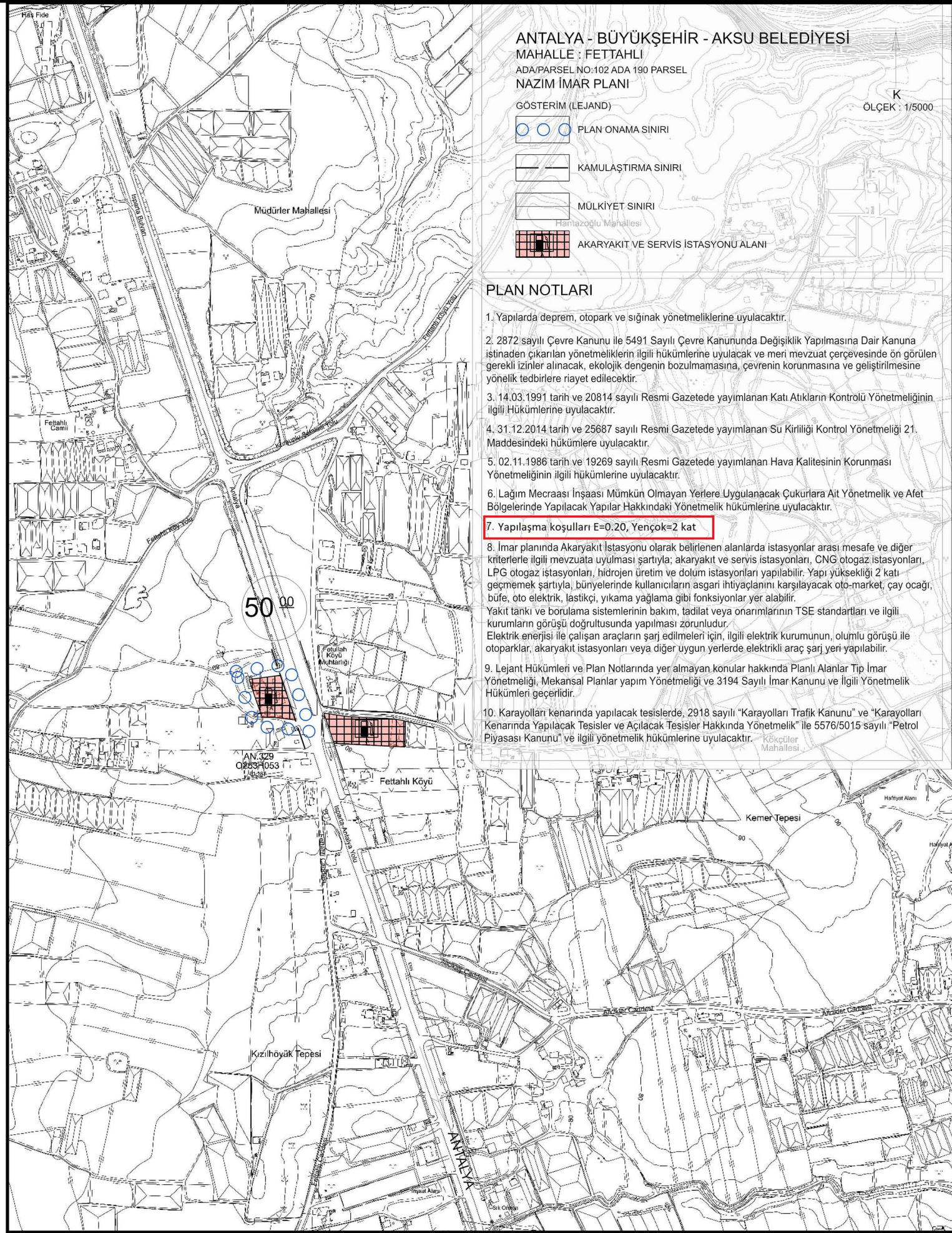
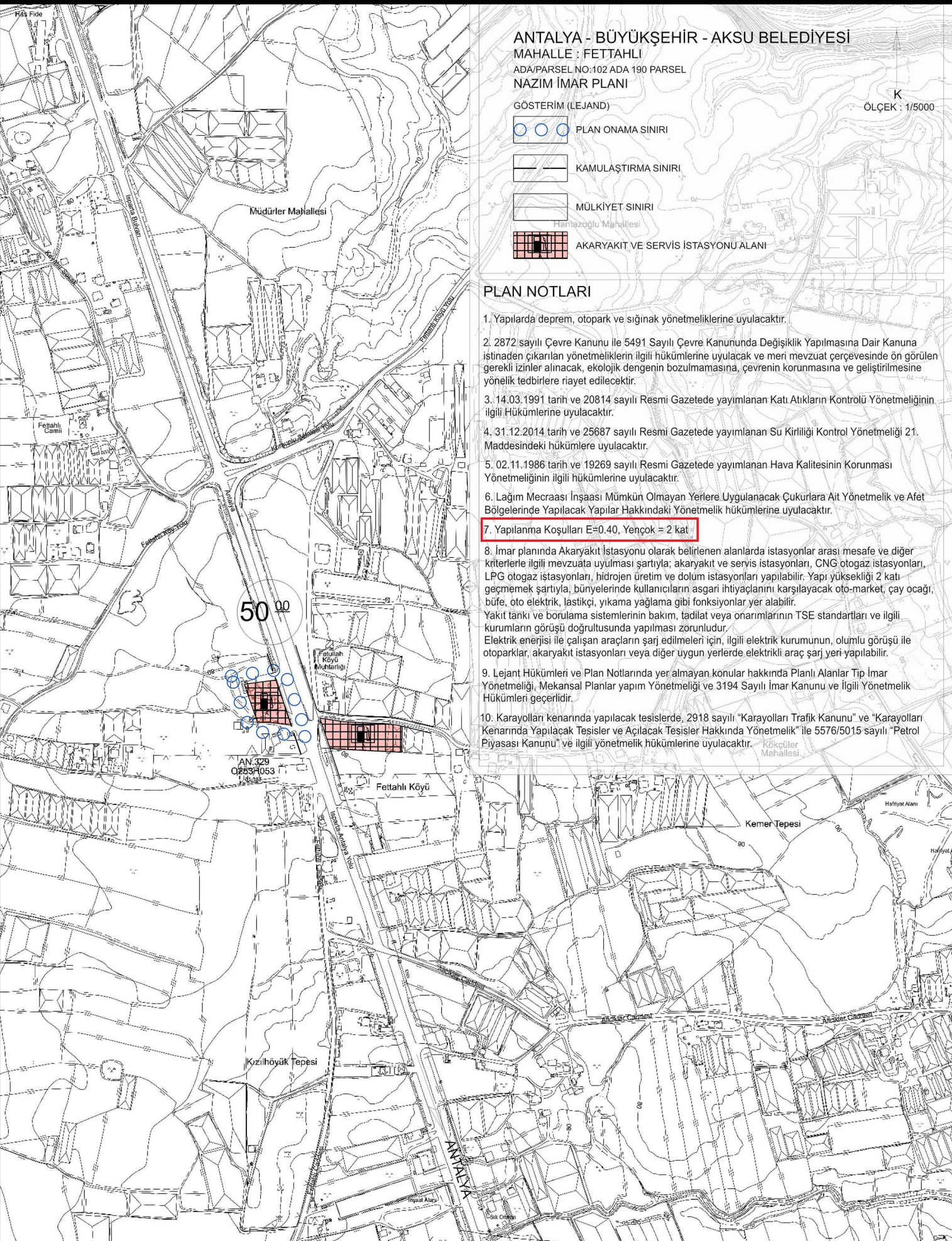
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

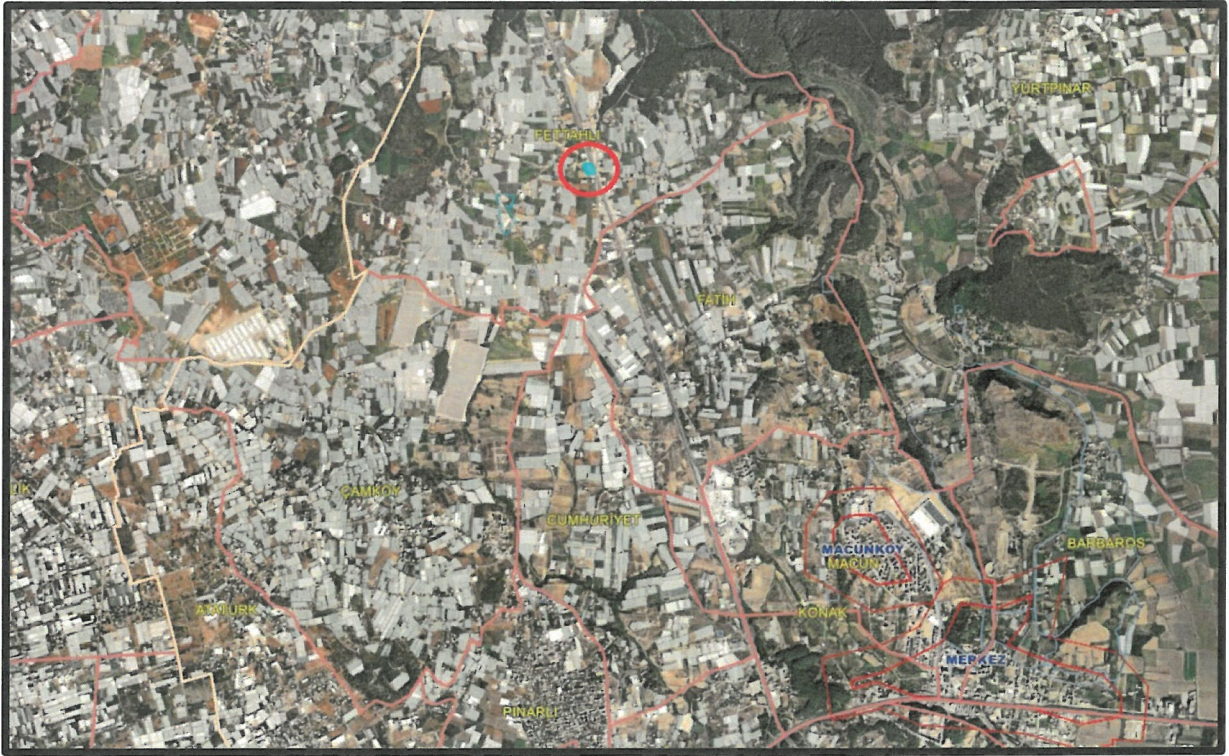
ANTALYA İLİ, AKSU İLÇESİ, FETTAHLI MAHALLESİ 102 ADA 190 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT

ÖNERİ



ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ
FETTAHLI MAHALLESİ
102 ADA 190 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Resim 1. Uydu Fotoğrafi

h y

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Aksu Belediyesi, Fettahlı Mahallesi sınırları içerisinde, O25B-02A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında 102 ada 190 parseli kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ AMAÇ VE KAPSAMI

Aksu İlçesi Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

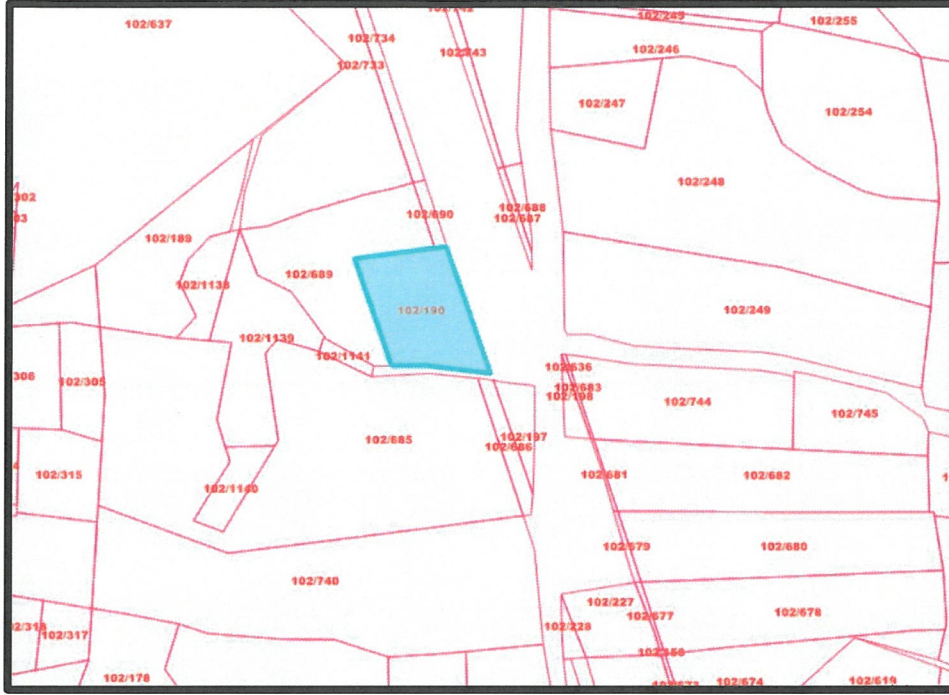
Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2025 tarih ve 697 sayılı kararı ile emsal değerinin E:0,20 olarak düzenlenmesi ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında yer alan emsal değerinin de E:0,20 olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek onaylanmıştır. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında düzenleme yapılması amaçlanmaktadır.

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI	
	Büyükşehir Bld Bşk.V. : Bayram Ali ÇELTİK Divan Katibi : Av. Müge GEZGİNCİ ÜNSAL Divan Katibi : Taylan ŞANLI
	Karar Tarihi 08-09-2025
	Celse No 1
	Karar No 697
	Ek 1
Ozu	Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, emsal değerinin E:0,20 olarak düzenlenmesi ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında yer alan emsal değerinin de E:0,20 olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 38 kabul oyu, AK Parti 17 kabul oyu, MHP 9 kabul oyu, DP 3 kabul oyu ile toplam 67 oy kullanılmıştır.) (EK: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)
Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta. ve No : Meclisin 08-09-2025 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2025 dönemi 8. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2025-697 sayılı karardır.	
GÜNDEMİN 68. MADDESİ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 01.09.2025 tarihli raporunda; Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, emsal değerinin E:0,20 olarak düzenlenmesi ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında yer alan emsal değerinin de E:0,20 olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Hasan Cumhur GÖNCÜ imzasız, diğer üyeler imzalı Meclisin takdiline sunulmuştur. Konu görüşmeye açılarak CHP, AK Parti, MHP ve DP Parti Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur. KARAR: Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, emsal değerinin E:0,20 olarak düzenlenmesi ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında yer alan emsal değerinin de E:0,20 olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 38 kabul oyu, AK Parti 17 kabul oyu, MHP 9 kabul oyu, DP 3 kabul oyu ile toplam 67 oy kullanılmıştır.) (EK: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)	
Bayram Ali ÇELTİK Büyükşehir Bld Bşk.V. Av. Müge GEZGİNCİ ÜNSAL Divan Katibi Taylan ŞANLI Divan Katibi	

Resim2. 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı BBMK

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Fettahlı Mahallesi, 102 ada 190 parseli kapsayan alana ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Resim 3. Kadastro Görünümü

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

102 ada 190 parsel yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım alanı” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da “Tarım Alanı” olarak planlıdır.

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri:

9.34 KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

9.34.4 Karayolları Genel Müdürlüğü’ nün sorumluluğundaki güzergâhlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ve bunlardan ayrı olarak araç bakım, onarım, teşhir ve satış amaçlı tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.40

Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 5.000 m².olacaktır.

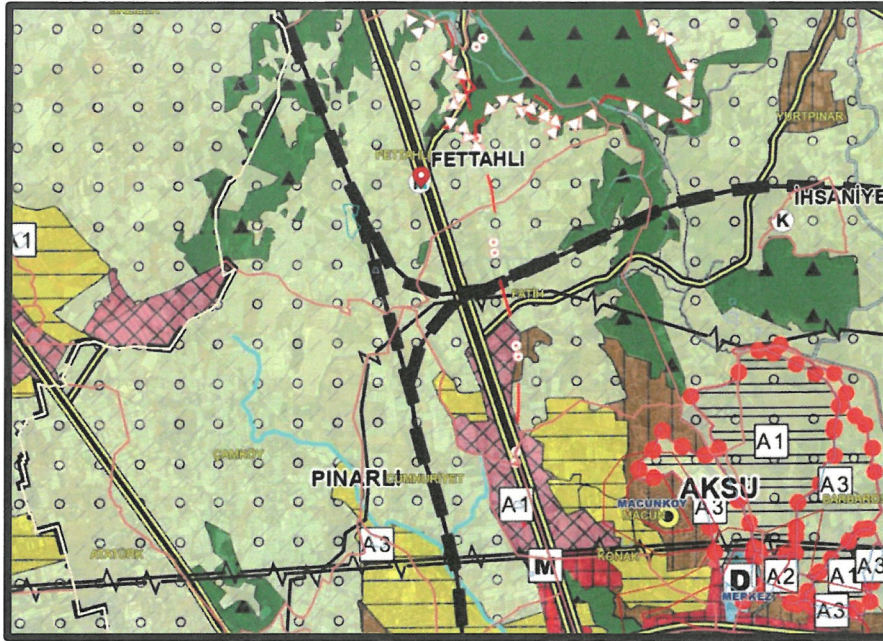
9.34.5 Karayolları Genel Müdürlüğü’ nün sorumluluğu dışındaki güzergâhlarda ve köy yollarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.20

Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 2.000 m².olacaktır.

48

h



Resim 4. 1/100.000

ölçekli Çevre Düzeni Planı

Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 27.03.2016 tarih ve E.4791 sayılı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 9.34 Maddesinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları için yer alan hükümlerin nasıl uygulanacağına ilişkin görüş aşağıda yer almaktadır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

MİKROKALAN PLANLAMA GENELİ
MÜDÜRLÜĞÜ - Marmara Yıllık Haritası
Planlama Şube Müdürlüğü
27.03.2016 11:19 - 5127062-305.92 E.4791
08489910

Sayı : 53276502-305.02
Konu : Karayolu Kenarında Yapılacak
Yapı ve Tesisler HK.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü)

İli : 02/03/2016 tarihli ve 13879 sayılı yazı

İlgi yazı ile 30 Mart 2014 Yerel Seçimlerine müteakip yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesinin yetki ve sorumluluk sınırlarının il sınırları olarak değiştirildiği, il sınırları dahilindeki köylerin özel kişiliğinin kaldırılarak mahalleye dönüştüğü ve büyükşehir belediyesinin sorumluluk alanına girdiği, belediye sorumluluğuna giren yerleşimlerde gerek yol kesimleri, gerekse parsel büyüklükleri açısından "Akaryakıt, LPG İstasyonu Alanları"nda uygulamada zorluklar ve tereddütler yaşandığı ifade edilerek, daha önceden onaylı nazım ve uygulama imar planı bulunan ve "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)"nda yerleşim alanı içerisinde kalan alanlarda 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.34 Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında yer alan hükümlerin uygulanıp uygulanmayacağına ilişkin görüşünüzün iletilmesi talep edilmektedir.

1/100.000 ölçekli ÇDP "4.8. Kentel Yerleşme Alanları" başlıklı tanımlı maddesinde;
"4.8 Kentel Yerleşme Alanları: Bu planla gösterilmiş/belirlenmiş kentel yerleşik alanlar ve kentel gelişme alanlarını birbiriyle ifade eder." hükmü,
1/100.000 ölçekli ÇDP "3. Genel Hükümler" başlığı altında;
"5.9. Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzii imar planları geçerlidir.",
"1.15. Bu planın onama tarihinden önce onaylanmış ve bu plan kararlarına uymayan tüm nazım imar planı ve uygulama imar planları bu plan kararları doğrultusunda revize edilecektir.",
"5.22 Bu planda kentel yerleşme alanı olarak tanımlanmış alanlarda, eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, konut alanları, küçük sanayi alanları, turizm tesis alanları, konut dışı kentel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir. Yapılama koşulları altı ölçekli planlarda belirlenecektir." hükümleri yer almaktadır.

Bu çerçevede;
- 1/100.000 ölçekli ÇDP 5.9 nolu plan hükmü gereğince, akaryakıt ve LPG İstasyonlarına ilişkin iş ve işlemlerin 1/100.000 ölçekli ÇDP' nin onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzii imar planı kararları doğrultusunda yürütülebileceği,
- 1/100.000 ölçekli ÇDP 5.15 nolu plan hükmü gereğince; 1/100.000 ölçekli ÇDP' nin onama tarihinden önce onaylanmış ve 1/100.000 ölçekli ÇDP kararlarına uymayan tüm nazım imar planı ve uygulama imar planlarının 1/100.000 ölçekli ÇDP kararları doğrultusunda revize edileceği hükmüne bağlanmış olduğundan, onaylı imar planı bulunan ve 1/100.000 ölçekli ÇDP' de kentel yerleşim alanı (kentel yerleşik ve kentel gelişme alanları) dışında kalan yerlerde 1/100.000 ölçekli ÇDP "9.34 Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında yer alan hükümlerin uygulanması gerektiği,
- 1/100.000 ölçekli ÇDP 5.22 nolu plan hükmü gereğince; kentel yerleşme alanları içerisinde akaryakıt ve LPG İstasyonları yer alabileceğinden; 1/100.000 ölçekli ÇDP' de kentel yerleşim alanı (kentel yerleşik ve kentel gelişme alanları) içerisinde kalan alanlarda akaryakıt ve LPG İstasyonlarına ilişkin iş ve işlemlerin ilgili mevzuat hükümleri ve onaylı imar planı kararları doğrultusunda yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

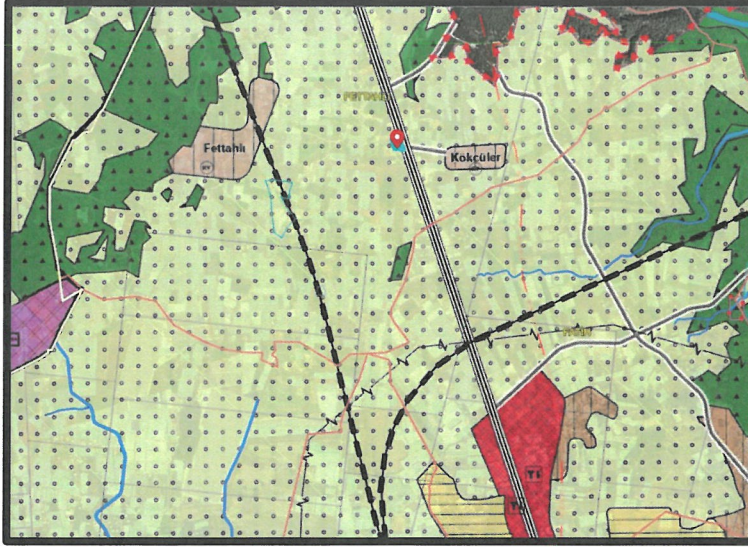
Y. Erdal KAYAPINAR
Başkan a
Genel Müdür

1/100.000 ölçekli ÇDP "9.34 Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında yer alan hükümlerin uygulanması gerektiği,
1/100.000 ölçekli ÇDP 5.22 nolu plan hükmü gereğince; kentel yerleşme alanları içerisinde akaryakıt ve LPG İstasyonlarına ilişkin iş ve işlemlerin ilgili mevzuat hükümleri ve onaylı imar planı kararları doğrultusunda yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Müstafâ Kemal Mahallesi Bakırcılar Caddesi No: 9 Kat: No: 2/2 Çakırcılar/Antalya
Tel: 0 (032) 410 10 06 / 2353

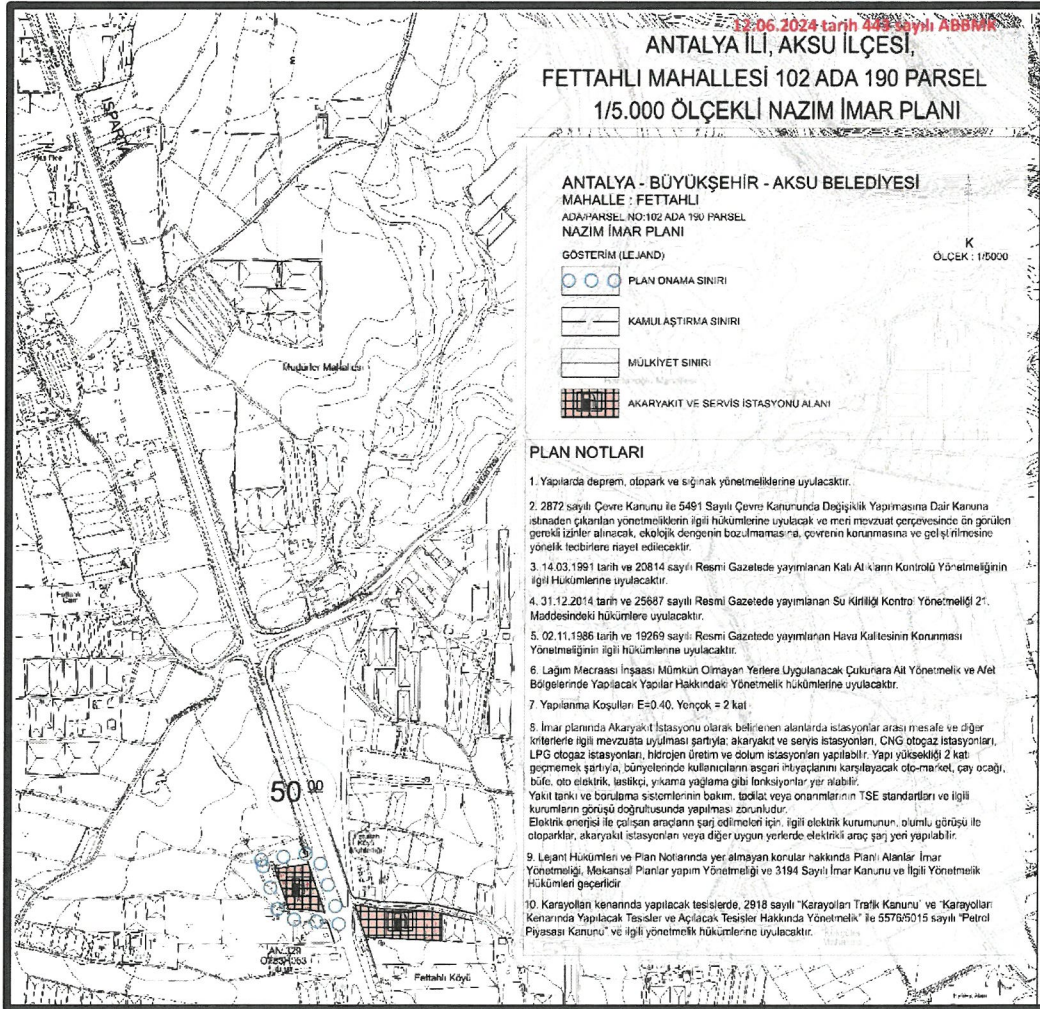
İhbarat: 032 410 10 06 / 2353
e-posta: ozgur.ozgur@pov.tr

İçerideki 5076 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



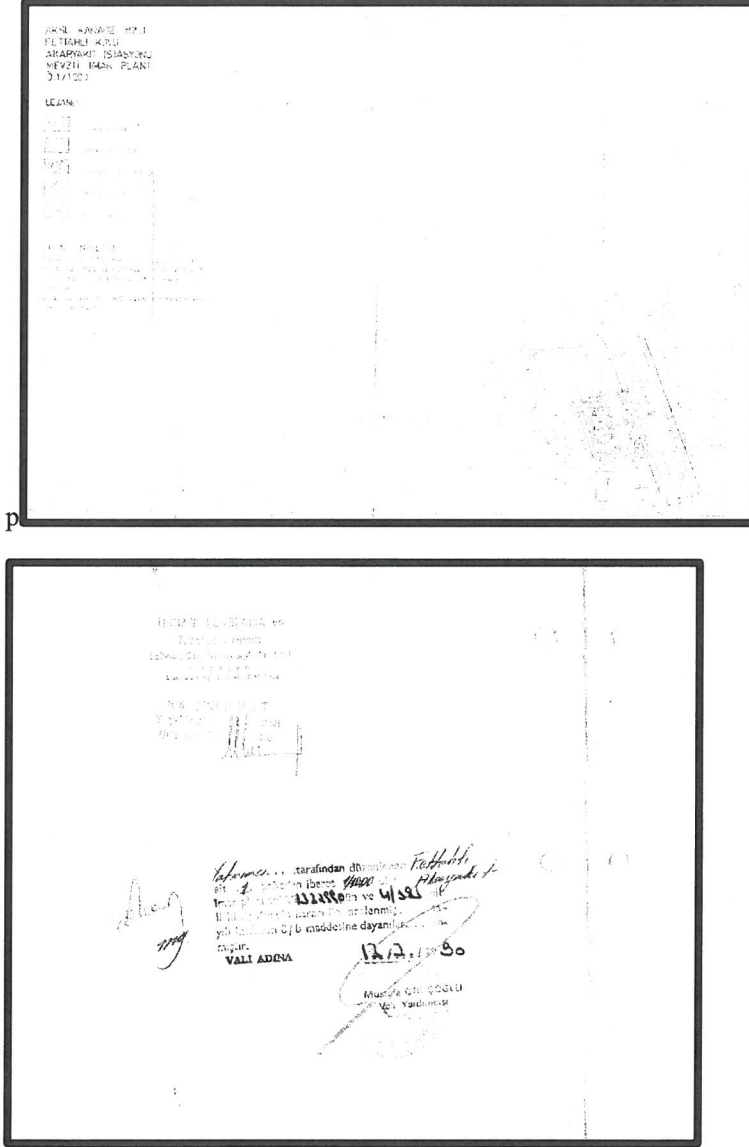
Resim 5. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı.

102 ada 190 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Resim 6. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

102 ada 190 parselin akaryakıt servis istasyonu olarak planlanmasına ilişkin 13.03.1990 tarihli İl Özel İdare onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Emsal E:0.10, h:4.50 metre olarak belirlenmiştir.



Resim 7. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında akaryakıt servis istasyonu alanı olarak planlı 102 ada 190 parselde Emsal:0.40, Yençok:2 kat olarak belirlenmiş, çekme mesafelerinde düzenleme yapılarak Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmak üzere tarafımıza iletilmiştir. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2025 tarih ve 697 sayılı kararı ile emsal değerinin E:0,20 olarak düzenlenmesi ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında yer alan emsal değerinin de E:0,20 olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek onaylanmıştır.

5. PLANLAMA KARARLARI

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri:

“9.34 KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

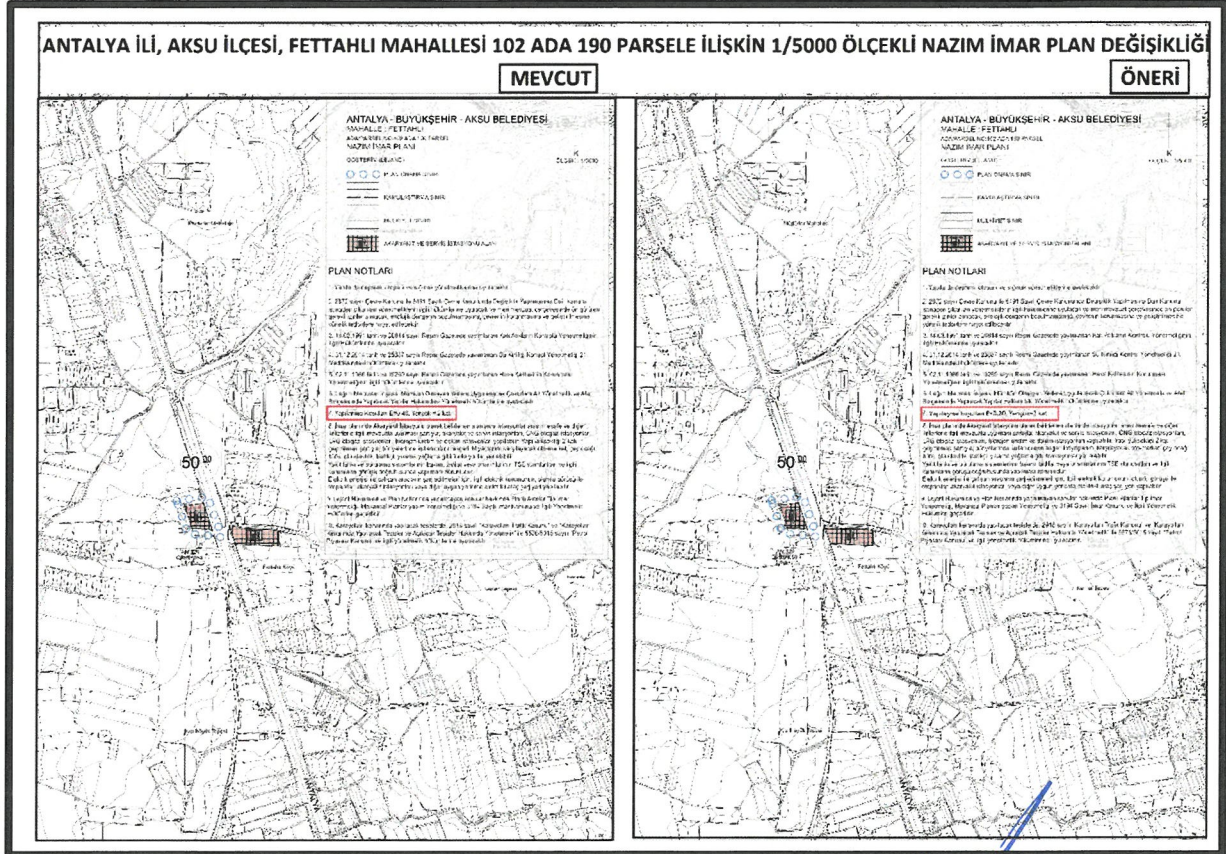
9.34.4 Karayolları Genel Müdürlüğü’ nün sorumluluğundaki güzergâhlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, teşhire ve ticarete yönelik

mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ve bunlardan ayrı olarak araç bakım, onarım, teşhir ve satış amaçlı tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.40

Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 5.000 m².olacaktır.” denilmekte, Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 27.03.2016 tarih ve E.4791 sayılı yazısında; “1/1000.000 ölçekli ÇDP 5.15 nolu plan hükmü gereğince; 1/100.000 ölçekli ÇDP’nin onama tarihinden önce onaylanmış ve 1/100.000 ölçekli ÇDP kararlarına uymayan tüm nazım imar planı ve uygulama imar planlarının 1/100000 ölçekli ÇDP kararları doğrultusunda revize edileceği hükmüne bağlanmış olduğundan, onaylı imar planı bulunan ve 1/100000 ölçekli ÇDP’de kentsel yerleşim alanı (kentsel yerleşik ve kentsel gelişme alanları) dışında kalan yerlerde 1/100000 ölçekli ÇDP “**9.34. Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı Ve Tesisler**” başlığı altında yer alan hükümlerin uygulanması gerektiği,”denilmektedir.

Bu kapsamda 102 ada 190 parselin onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakla beraber alan büyüklüğü 5000 m²’yi sağlamadığından Emsal 0.40 hakkını sağlamamaktadır. Bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08.09.2025 tarih ve 697 sayılı kararına istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarının 7. Maddesinde yer alan yapılaşma koşulu E:0.40’dan E:0.20’ye düşürülmüş olup Yençok:2 kat hakkı korunmuştur.



Resim 8. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

Hülya CALLAK
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı

Yurdağın Ufuk AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu(A)