



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



102

Sayı : E-90852262-105.03-101372

09.12.2021

Konu : Döşemealtı, Altinkale Mahallesi, 2080 Ada 8 Parsel, 1/5000 NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Altinkale Mahallesi, 2080 ada 8 parselin Ticaret Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

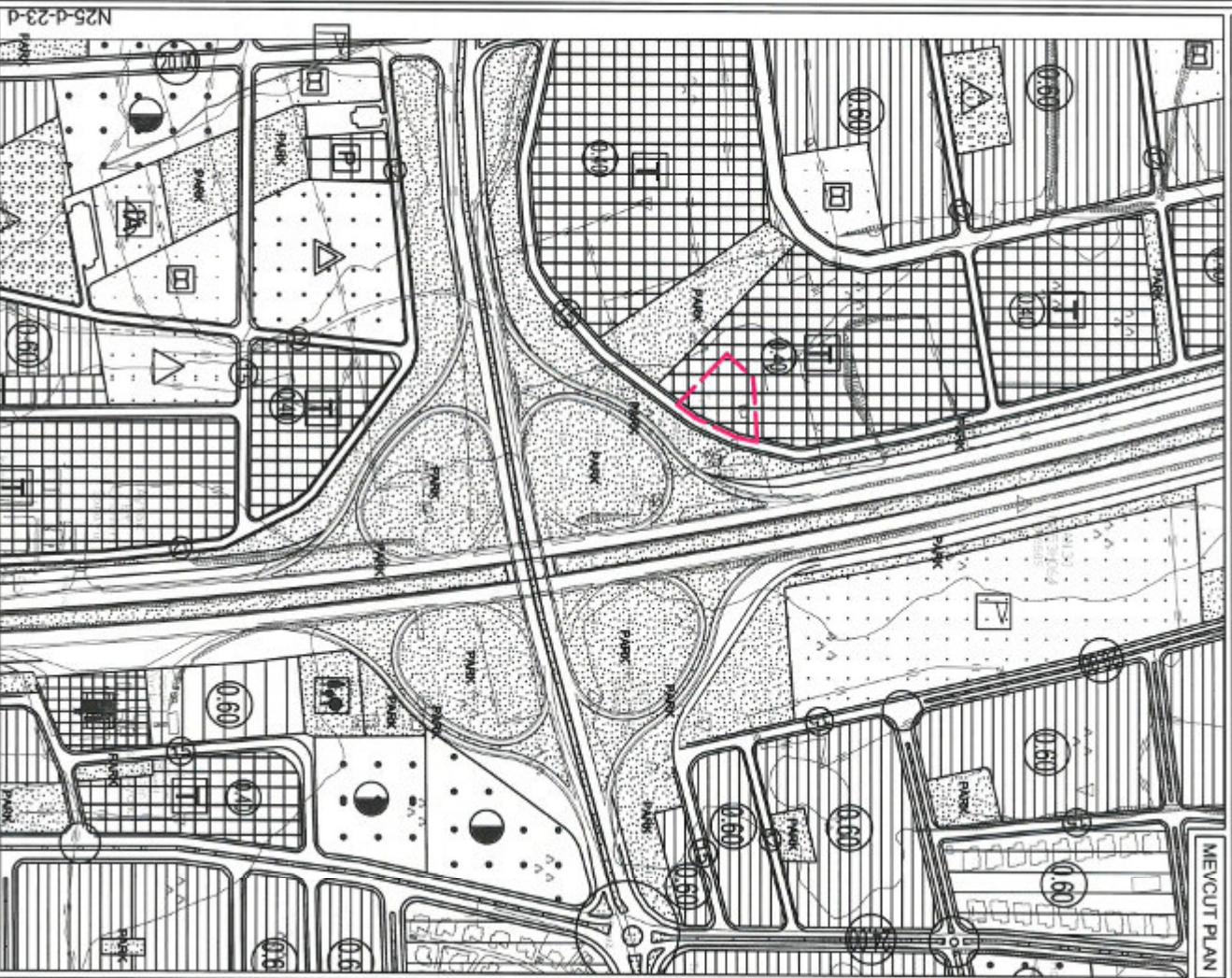
Ek: 1/5000 NİP –Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: q4FyAP-uVCKrt-ZXwmro-cGj1F/-0Vz7W6zy Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



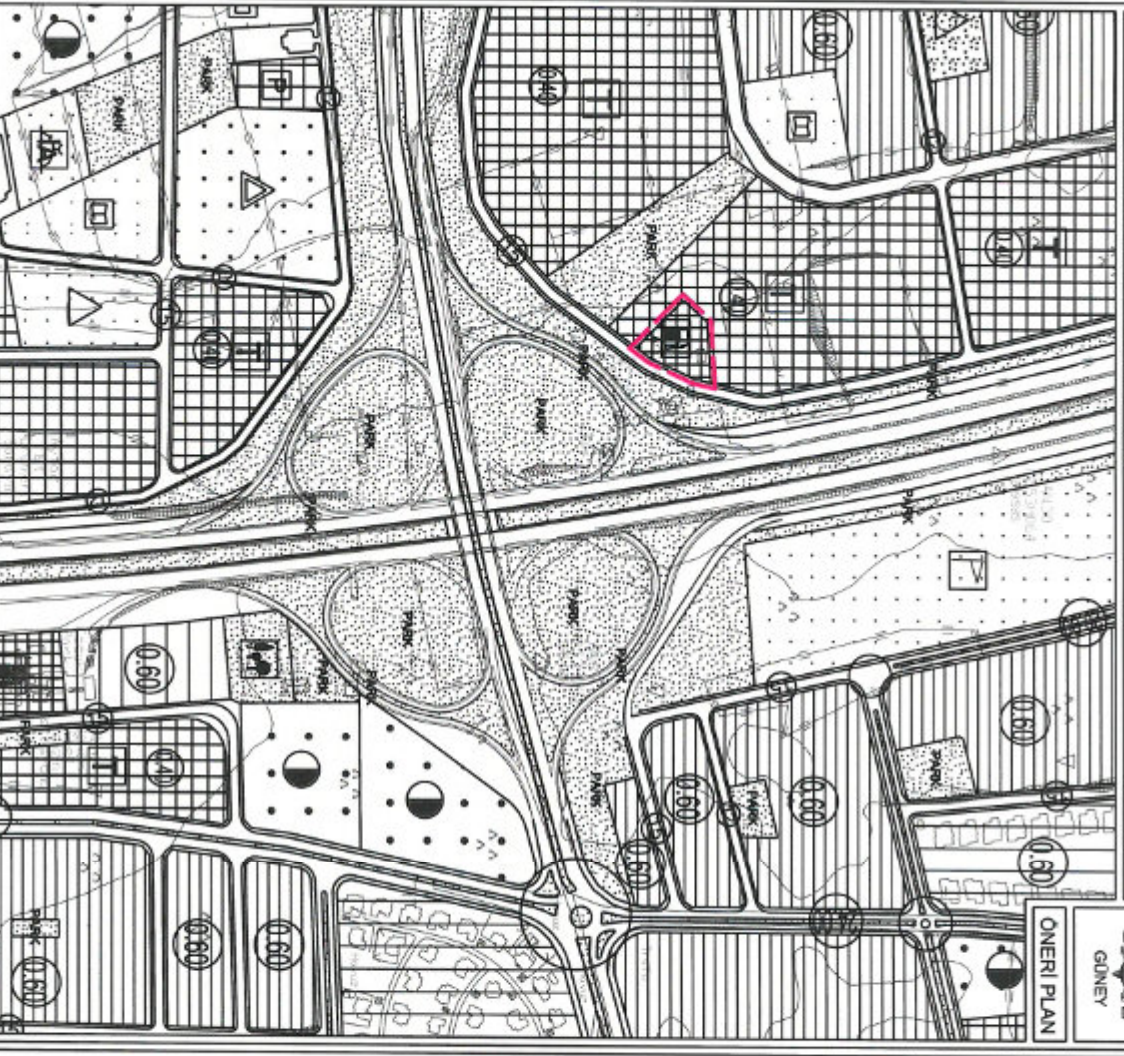
MEVCUT PLAN



N25-D-23-D



ONERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

PLAN NOTU

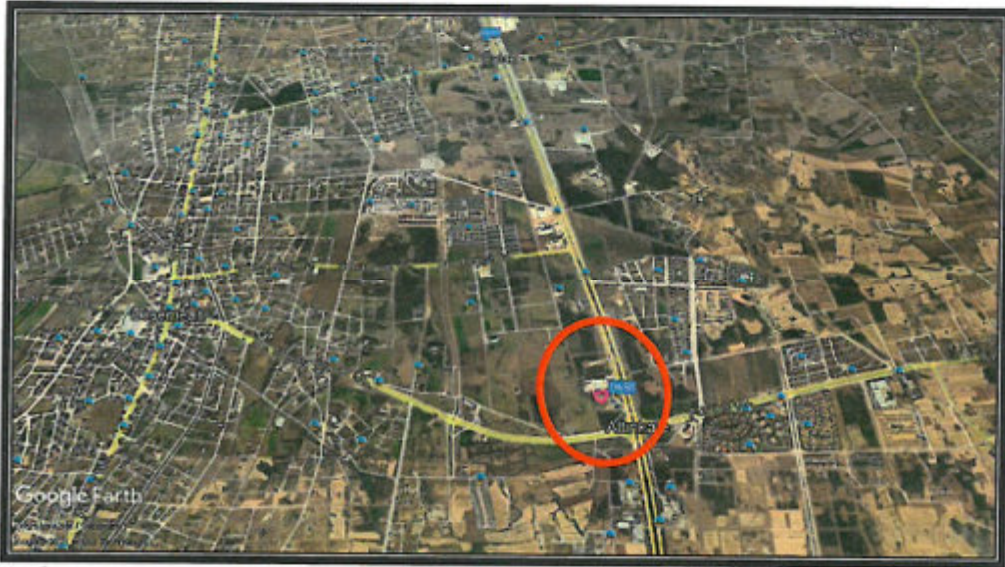
1- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı İçerisinde; Akaryakıt, Elektrikli Şarj, LPG, ÇNG vb., Sağlık Birimleri, İdari Bina, Araç Yıkama, Yıkama, Market, Restoran, Pasajna, Gıda ve Unlu Mamuller vb. tesisatları yapılabilir.

**ANTALYA - DÖŞEMEALTI - ALTINKALE MAHALLESİ
2080 ADA 8 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
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 m² 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, Incirli 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.

-1991 tarihinde 154 nolu parsel ifraz işlemi ile bölünerek; 10.270 m²li 1682 nolu parsel ve 5.055 m²li 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 Sıhhi 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 Yararı 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.

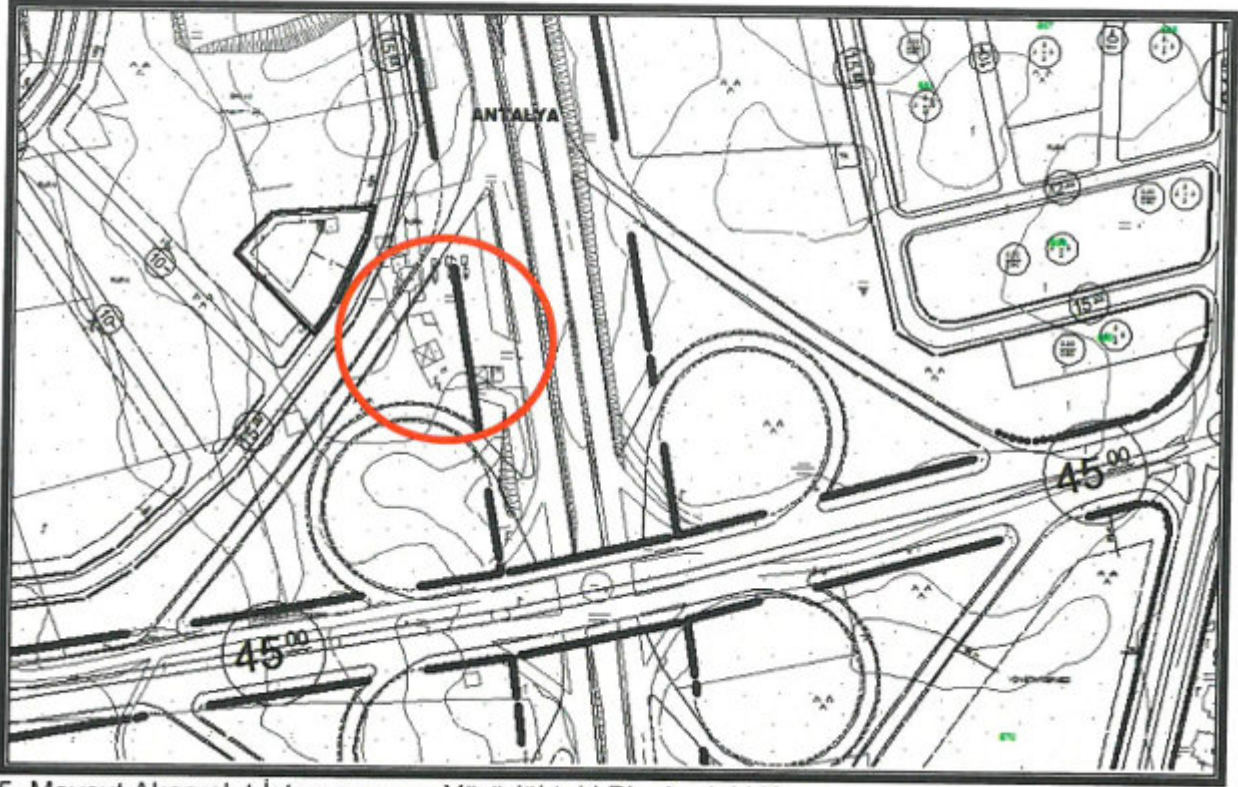
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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 m² alanlı 2080 ada 8 nolu parsel olarak yeni tapusuna dönüşmüştür.

2080 ada 8 nolu parselin bugünkü alan kullanımı 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

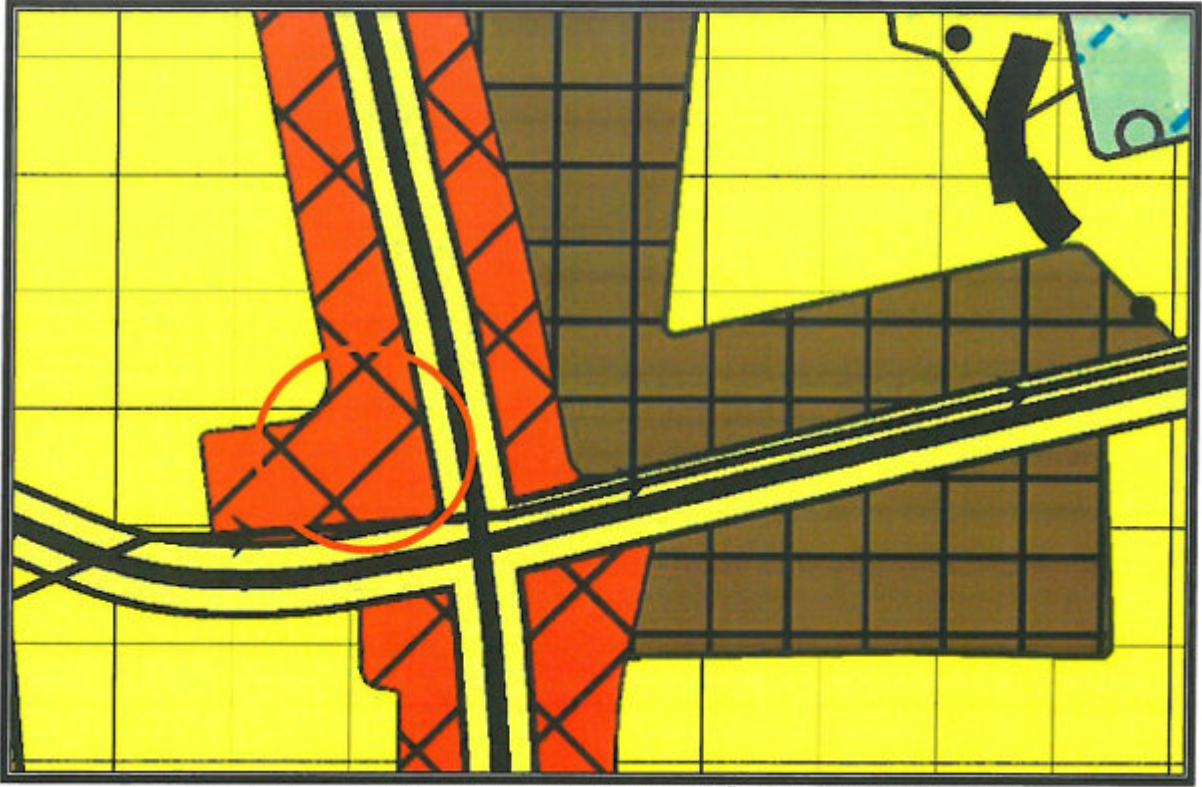


5. Mevcut Akaryakıt İstasyonunun Yürürlükteki Planlardaki Konumu

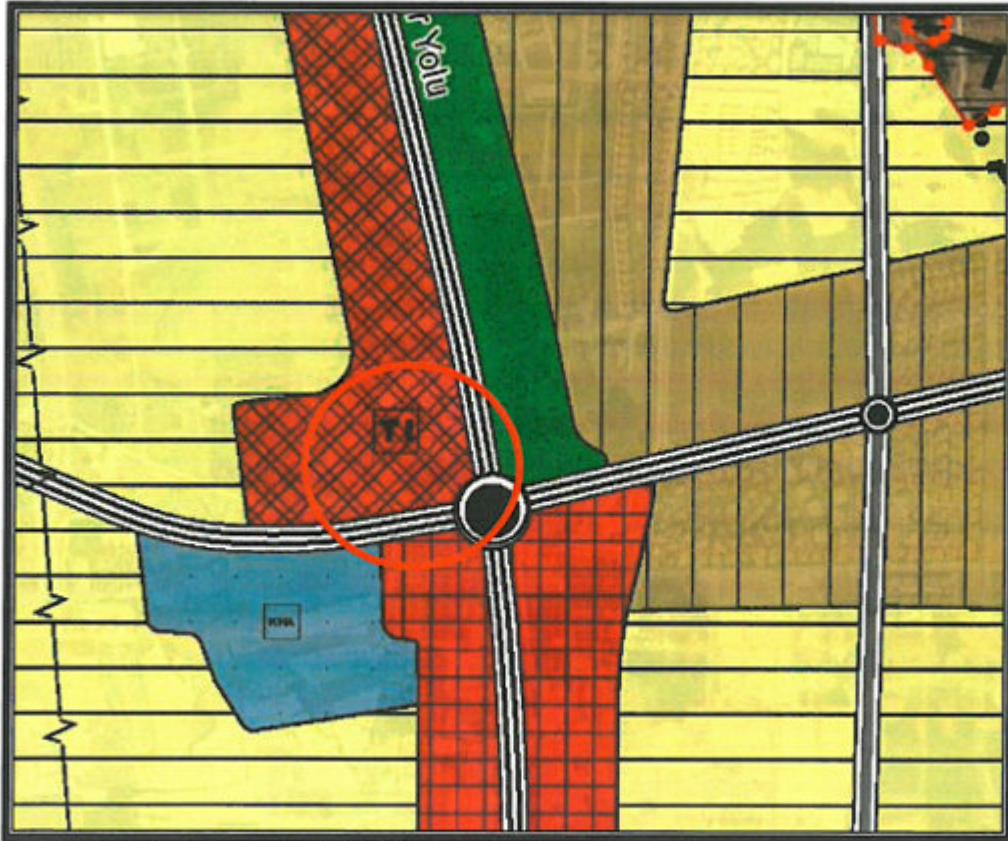
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu paftada "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" içerisinde kalmaktadır.

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

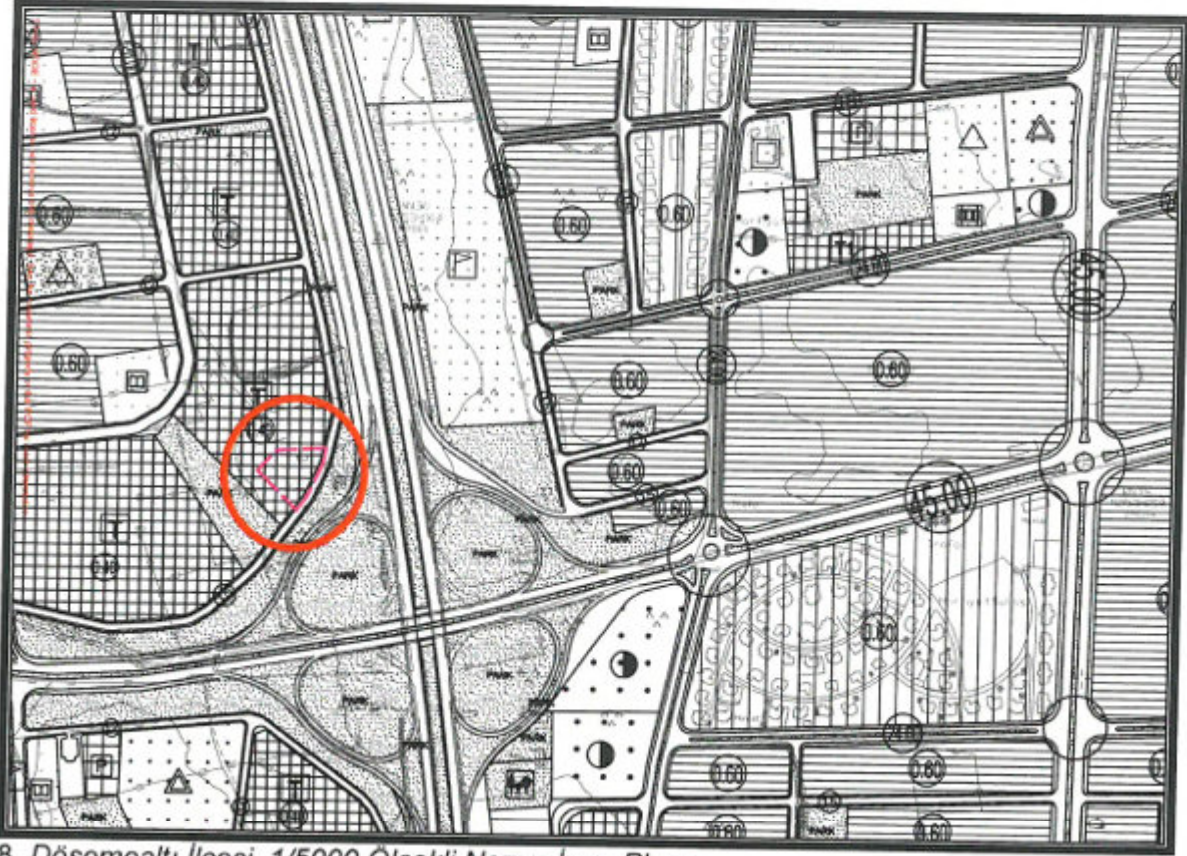
Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı N25D-23C nolu paftada "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.



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" ikmal 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 İstasyonu için, 12.02.2002 gün ve 24669 sayılı resmi gazetede yayınlanan LPG yönetmelik hükümleri geçerlidir.

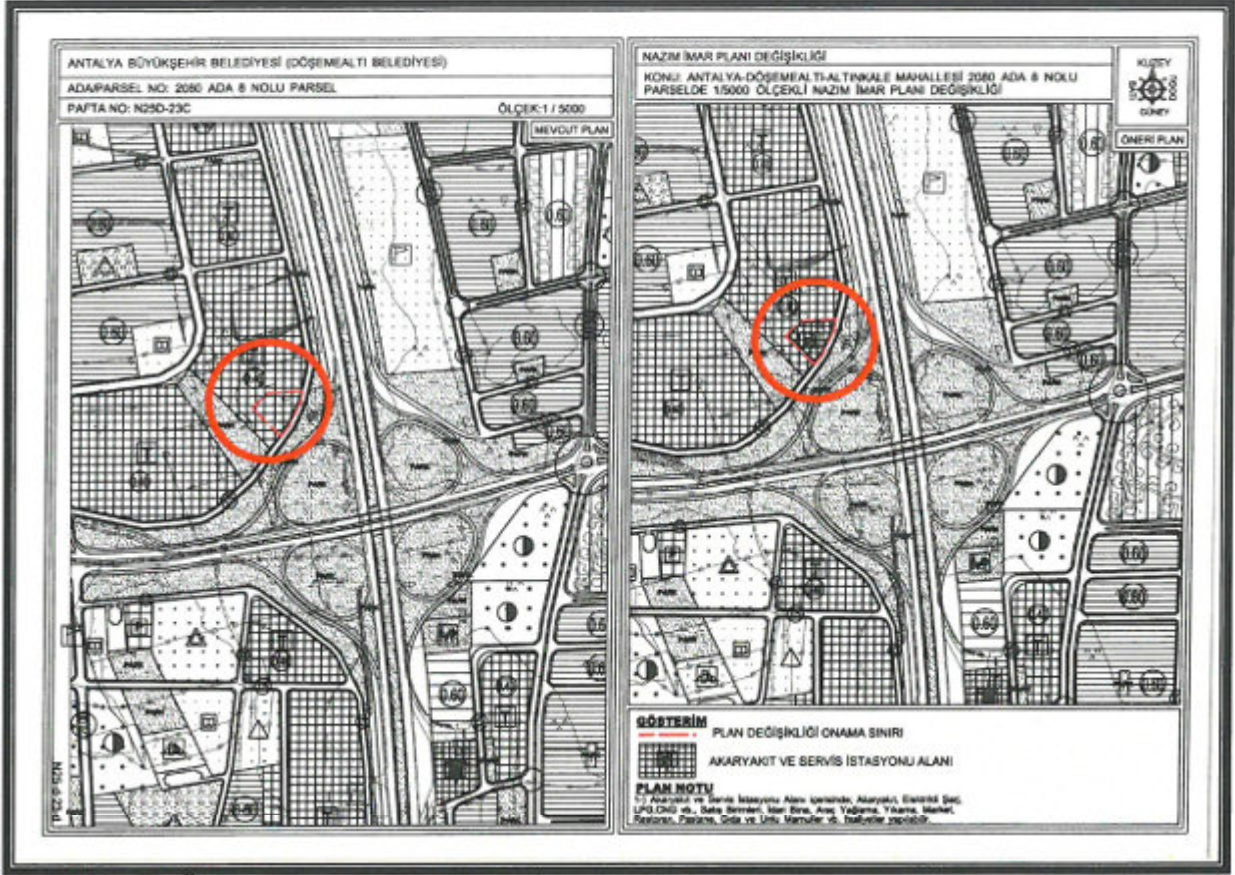
Ayrıca TS 12820 "Akaryakıt İstasyonları — Emniyet Kuralları" Emniyet Standardındaki asgari emniyet mesafelerine uygun olarak yerleşmektedir.

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.

ANTALYA - DÖŞEMEALTI - ALTINKALE MAHALLESİ 2080 ADA 8 NOLU PARSELDE 1/5000
ÖLÇEKLİ 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 Evliya 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 Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 08U8G68D	MD Tarihi: 29.11.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3436 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığın bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	