



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:22.09.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 63. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Aşağıoba Mahallesi 27634 ada 1 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Aşağıoba Mahallesi 27634 ada 1 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

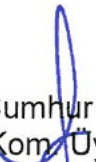

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

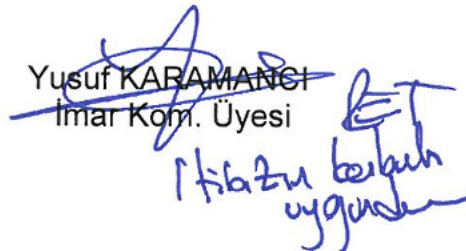

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

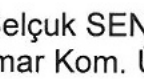

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi
RET
İtirazın kabulü
uygundur


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
RET
İtirazın kabulü
uygundur


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

RET
İtirazın kabulü
uygundur.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

Antalya ili ,Döşemealtı ilçesi, Aşağıoba mh. 8805 ada 17 parselde bulunan ANKARA BAYRAKLI PETROL akaryakıt istasyonu sahibiyim. İstasyonum gibi aynı güzargahta bulunan (Antalya –Burdur güzargahı) benden 820 metre önce bulunan akaryakıt istasyonu belediye sınırlarında bulunan iki istasyon arası 1000 metre olan asgari mesafe şartını sağlamamaktadır. Kaçak akaryakıt sattığı tespit edilerek lisansı iptal edilen ve kapanan 27634 ada 1 parselde bulunan akaryakıt istasyonu için Mayıs meclisinde 385 nolu karar no ile 1/5000 plan onaylanmış ve askıya çıkmıştır. Gerekli tüm belgeleri tamamlayıp tekrardan akaryakıt istasyonu olarak açılmak istenmektedir.

EPDK tarafından 01/01/2005 tarihi itibarıyla lisans başvurusu yapılan akaryakıt istasyonlarının kilometre tahdidi şartlarını taşıyıp taşımadığını belirlemek üzere, başvuru sahiplerine akaryakıt istasyonu için yetkili yerel idare tarafından düzenlenen "asgari mesafe tespit tutanağı" nı da Kurum'a ibraz zorunluluğu getirmiştir.

Başvurusu reddedilen yerler için başlatılmış olan benzeri işlemlerin müktesep hak oluşturduğu düşüncesiyle EPDK, 08/04/2005 tarihli ve 473/6 sayılı Kurul Kararıyla, 07/09/2004 tarih ve 364-31 sayılı Karar eki olan Petrol Piyasası Lisans Başvurusu ve Bildirim Açıklamaları'nın 'Bölüm 1- Başvuru Dilekçesi Ekleri' tablosunun, alt açıklamalarına "6 - İmar Kanunu hükümlerine göre, 01/01/2005 tarihinden önce akaryakıt veya LPG istasyonu olarak tanzim edilmiş yerler için halen geçerli olan inşaat ruhsatı veya yapı kullanma ruhsatına sahip kişilerin yapacakları başvurularda aranmaz." ifadesinin eklenmesine karar vererek, İmar Kanunu hükümlerine göre, 01/01/2005 tarihinden önce akaryakıt veya LPG istasyonu olarak tanzim edilmiş yerler için halen geçerli olan inşaat ruhsatı veya yapı kullanma ruhsatına sahip kişilerin yapacakları başvurularda "asgari mesafe tespit tutanağı" dolayısıyla kilometre tahdidine uygunluğun aranmayacağı kararlaştırılmıştır. Kurul, 07/09/2004 tarih ve 364/31 sayılı Kararını yürürlükten kaldıran 11/05/2006 tarihli ve 753/120 sayılı Kararı ile kabul ettiği Petrol Piyasası Lisans Başvurusu ve Bildirim Açıklamaları'nın 'Bölüm 1- Başvuru Dilekçesi Ekleri' tablosunun, alt açıklamalarından 8 nolu açıklamada "İmar Kanunu hükümlerine göre; 01/01/2005 tarihinden önce akaryakıt veya LPG istasyonu olarak tanzim edilmiş yerler için halen geçerli olan inşaat ruhsatı veya yapı kullanma ruhsatına sahip kişilerin yapacakları başvurularda aranmaz." ifadesine aynen yer verilmiştir.

EPDK en son Petrol Piyasasında Lisans Başvurusu Açıklamalarına ilişkin 31/05/2011 tarihli ve 3242/2 sayılı Kurul Kararı'nda asgari mesafe tespit tutanağı ibrazı ile ilgili olarak 14 üncü maddenin yedinci fıkrasında "**Önceden bayilik lisansı verilmiş akaryakıt istasyonları için yapılacak lisans başvurularında, daha önce ilgili mevzuata aykırı olarak lisans başvurusu yaptığı anlaşılarak lisansı sona erdirilen yerler hariç, Asgari Mesafe Tespit Tutanağı aranmaz.**" hükmüne yer verilmek suretiyle sadece daha önce lisanslandırılmış akaryakıt istasyonlarının yeniden lisanslandırılması için yapılacak başvurularda, **daha önce ilgili mevzuata aykırı olarak lisans başvurusu yaptığı anlaşılarak lisansı sona erdirilen yerler hariç, asgari mesafe tespit tutanağı istenmeyeceği** düzenlenmiştir, şeklinde sonuca bağlamıştır.

İlgili istasyon açıldığı dönemde planlama her ne kadar 01/01/2005 tarihinden önce yapılmış olsa bile müktesep hak sayılabilmesi için inşaat ruhsatı veya iskanında 01.01.2005 tarihinden önce olması gerekmektedir. Ancak iskan ve inşaat ruhsatı 2006 tarihi sonrasındır. Müktesep hak kapsamına almak için bu evrakların farklı şekilde düzenlenmiş olabileceğinin şüpheleniyorum.



Durmuş Ali ÇIKLA
Güzeloba Mah. Çağlayançıl Cad.
No: 30 Muratpaşa / ANTALYA
Tel: 0 242 502 34 07 Fax: 0.242. 502 4 08
Tic Sic No: 194144/0521 Mersis No: 194144/0521 013

Ben robot değil
reCAPTCHA
Gözetim

Sözlümleri yerleri ağırlıkla bazla ile değiştirilebilir. Genişletilip ayarlanabilir.

Lisans Durumu	Lisans No	Unvan	Vergi No	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Ticret Adresi	İlçe	İl	Dağıtım Şirketi	Dağıtım Tarih	Aktif Durum	Kategori	İptal/Seve Erdime Tarihi	İptal/Seve Erdime/Parayol Durumları
Sorunsuz	BAY939-82/50097	BTD PETROL ÜRÜNLERİ TURİZM TİCARİET LIMITED ŞİRKETİ	1870633444	12.10.2017	12.10.2029	Meydanbaşı Mahallesi Aspendos Bulvarı No:28 (Ada 8901 , Parça : Parsel 1)	MURATPAŞA	ANTALYA	STARPET GARZAN AKARYAKIT DAĞITIM PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ		AKARYAKIT	İSTASYONLU	28.10.2017	-Petrol piyasası istisna yönetmeliğine 17 nci maddesine (Mevki İhtisarı) (2) bendi uyarınca 04.10.2017 tarih ve 45156 sayılı karar ile sonlandırılmıştır.
Sorunsuz	BAY939-82/50026	BTD PETROL ÜRÜNLERİ TURİZM TİCARİET LIMITED ŞİRKETİ	1870633444	17.02.2017	17.02.2029	Meydanbaşı Mahallesi Aspendos Bulvarı No:28 (Ada 8901 , Parça : Parsel 1)	MURATPAŞA	ANTALYA	STARPET GARZAN AKARYAKIT DAĞITIM PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ		AKARYAKIT	İSTASYONLU	02.10.2017	-Petrol piyasası istisna yönetmeliğine 17 nci maddesine (Mevki İhtisarı) (2) bendi uyarınca 02.10.2017 tarih ve 45052 sayılı karar ile sonlandırılmıştır.
Sorunsuz	BAY939-82/71172	SILA PETROL ÜRÜNLERİ TURİZM TİCARİET VE TİCARİET LIMITED ŞİRKETİ	7690485955	04.02.2010	04.02.2022	BAŞKÖY MAH ANDEİZ BULVARI NO: 750 (27634 ADA 1 PARSEL)	KEPEZ	ANTALYA	STARPET GARZAN AKARYAKIT DAĞITIM PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ		AKARYAKIT	İSTASYONLU	01.04.2013	-Ticari LAJE İNŞAAT GIDA TURİZM İNHALİYE PETROL, SİRKAN VE TİCARİET LIMITED ŞİRKETİ mevkiinde bulunan 4000 m2'lik 3000 m2'lik alanın 02.04.2013 tarihli 12723 sayılı karar ile

İlgili istasyon EPDK 'dan lisansı ilk sefer 04/02/2010 tarihinde almıştır. Epdk 'dan lisans almak için gerekli olan asgari mesafe tespiti ile ilgili 11/05/2006 tarihi ile 31/05/2011 tarihini arasında planlama ,inşaat ruhsatı ,iskan, geçiş yolu izin belgesi vb. tüm evrakların, bütün iş ve işlemlerin gerçekleştirildiği ve yapıldığı tarihlerin araştırılması gerektiğini, aldığım duyumlara göre bu tarihlerle ilgili geçmişe dönük düzenlemeler yapıldığını, sahte evraklar düzenlendiğini, bazı evrakların tarihinin değiştirildiği duyumu aldım.

Kendime ait akaryakıt istasyonu ile bahse konu istasyon arasındaki asgari mesafe 1000 metreden azdır. Burayla ilgili itirazlar ve yasal süreçleri başlatmak üzereyken kaçakçılık sebebiyle kapandığından dolayı tekrar açılmayacağını düşünerek hukuki herhangi bir itirazda bulunmadık. Kaçakçılık sebebiyle lisansı iptal edilen istasyonlara getirilen af ile tekrar açılmak istenmektedir. Ancak mevzuata aykırı olarak asgari mesafe tespit tutanağı alınmış ve burada yanıltıcı evrak düzenlenmiş olabilir. İki istasyon arası mesafe 1000 metreden azdır. Yaklaşık 820 metredir.

Konunun bu minvalde değerlendirilmesini arz ederim.

İsim Soyisim

TE: 0532 212 5676
TEL: 199 440 6346
Adres:

Durmuş Ali ÇIKLA

Durmuş Ali ÇIKLA
Güzeloba Mah. Çağlayanlı Cad.
No: 30 Muratpaşa ANTALYA
Tel: 0 242. 502 34 77 Fax: 0 242/ 502 34 08
Ticari No: Antalya/1459 Mersis No: 1914000000000000000113

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde 27634 ada 1 parsel ile ilişkin Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı imar planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2021 tarihinde onaylanarak, 03.06.2021-02.07.2021 tarihlerinde askıya çıkarılmıştır.

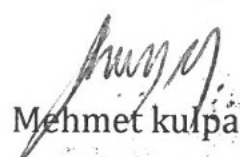
İmar planı kamu yararına açıkça aykırıdır.

Aynı güzergâh üzerinde 1 km içerisinde 3. Akaryakıt istasyonu olacaktır. Antalya-Burdur karayolu üzerinde kısa mesafe içerisinde bu kadar Akaryakıt istasyonu çok fazla olacaktır. İstasyonlara giriş çıkış yapan araçlar, tankerler vb karayolunda akan trafiği tehlikeye sokacaktır.

Ayrıca, Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. Maddesinde; 'İki akaryakıt istasyonu arasındaki mesafe, aynı yönde olmak üzere; Şehir içi yollarda bir kilometreden az olamaz' denilmektedir.

Yapılacak incelemeyle 1 km içerisinde başka istasyonların bulunduğu görülecektir.

Askı süresi içerisinde yapmış olduğumuz itirazımızın yasal süreler göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususunda gereğinin yapılmasını arz ederim. 01/07/2021


Mehmet kulpar

24937202290

0505 883 2557

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	80349
Kayıt Tarihi	1.7.2021

2021.7.1

08/07/2021

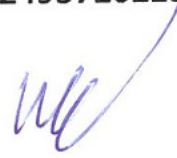
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR DAİRE BAŞKANLIĞINA

Tarafıma Bilal SÖNMEZ tarafından 06.07.2021 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesinde imar daire başkanlığında itiraz dilekçem olduğu söylenmesi üzerine adıma belediyeye verilmiş bir dilekçe olduğunu öğrendim.

Bunun üzerine belediyeye giderek söz konusu dilekçeyi inceledim. **01.07.2021** tarih ve **80349** evrak kayıt numaralı Antalya ili Döşemealtı ilçesi Aşağıoba mahallesi **27634 ADA 1 PARSEL** için adıma düzenlenen dilekçe ile her hangi bir bilgim bulunmamaktadır. Verilen dilekçedeki imza ve telefon numarası bana ait değildir.

Bilgim haricinde adıma verilmiş olan geçerliliği bulunmayan söz konusu 01.07.2021 tarih ve 80349 evrak kayıt numaralı dilekçenin işlem den kaldırılmasını ve her hangi bir yasal işleme tutulmamasını arz ve talep ederim.

Mehmet KULPAR
T.C: 24937202290



ADRES İLETİŞİM :

Avni Tolunay Mah.4512 Sok.No:26
KEPEZ/ANTALYA
GSM: 0533 724 08 15

P

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	83719
Kayıt Tarihi	8.7.2021

imal

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ
27634 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM



PLANONAMA SINIRLARI



AKARYAKIT VE SERVİS STASYONU ALANI

PLAN NOTU

- 1) Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
- 2) Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 9.34 Maddesinde yer alan "Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayollarına, istasyonlar ve PC istasyonları ile bunlara bütünlük olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir." hükmü geçerlidir.

İller Köyü Mahallesi

P2257

P2256

AN 9
N25-d-18-a

Yerleşim Alanı

Herb
Anzamlı
Kontrol

B2254

N25-d-18-a

554 500

555 000

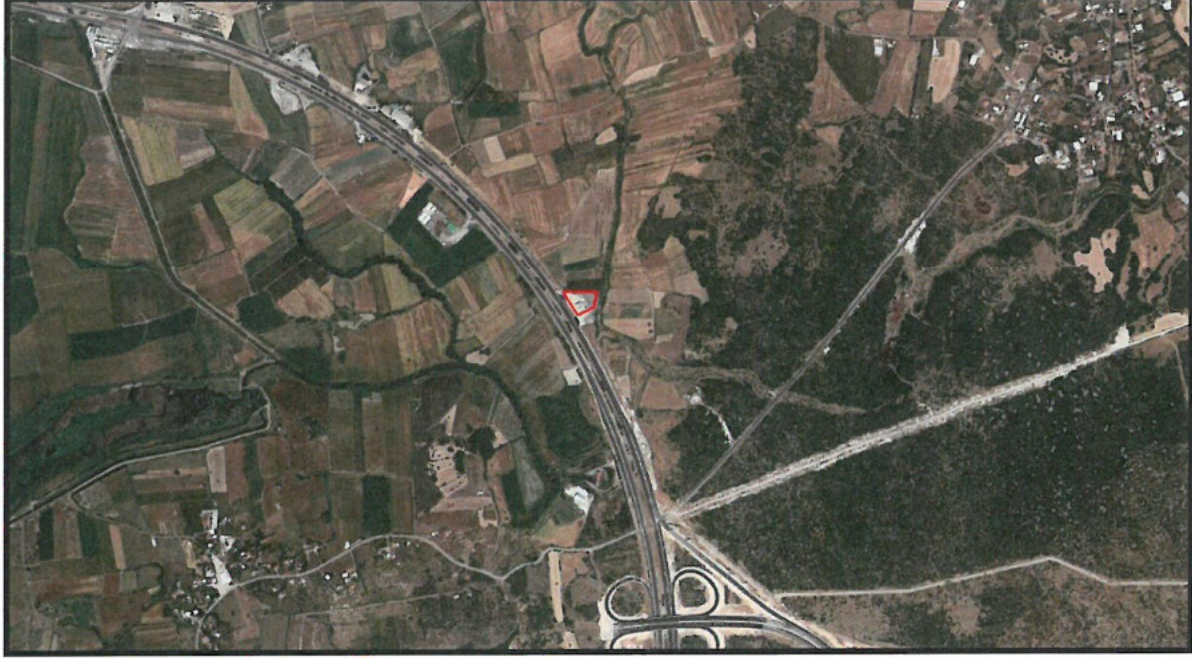
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

KONU: 27634 ADA 1 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde N25D-13D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



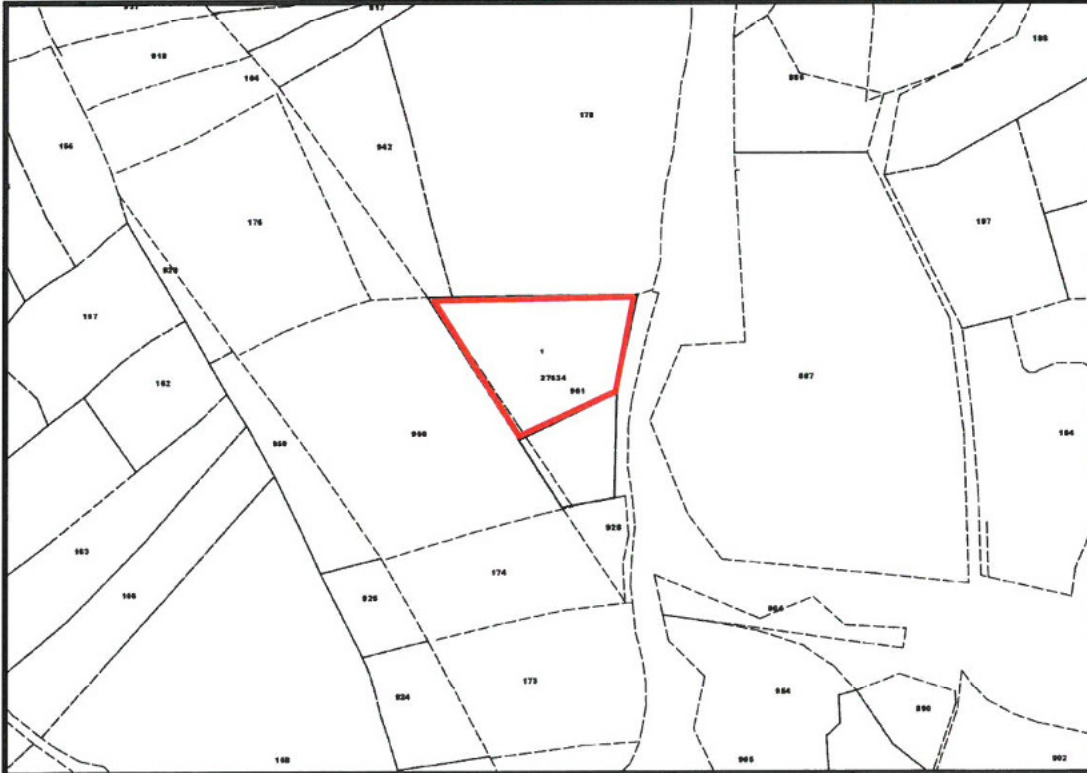
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama amacı; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılabilir." Plan notlu turistik tesis alanı planlı 27634 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

27634 ada 1 parsel, Döşemealtı İlçesi Aşağıoba Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

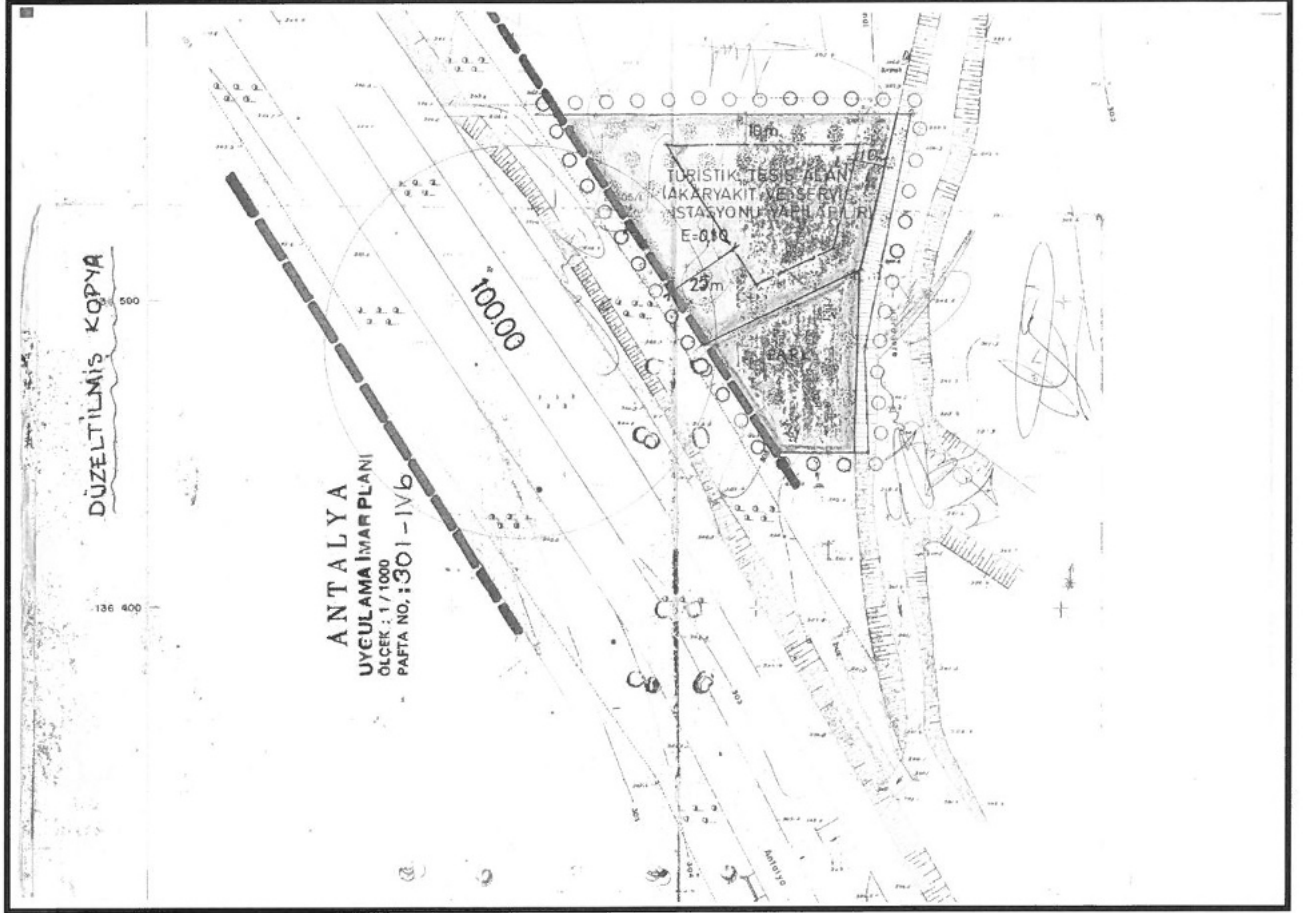


Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama amacı; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılabilir.” Plan notlu turistik tesis alanı planlı 27634 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmasını sağlamaktır.

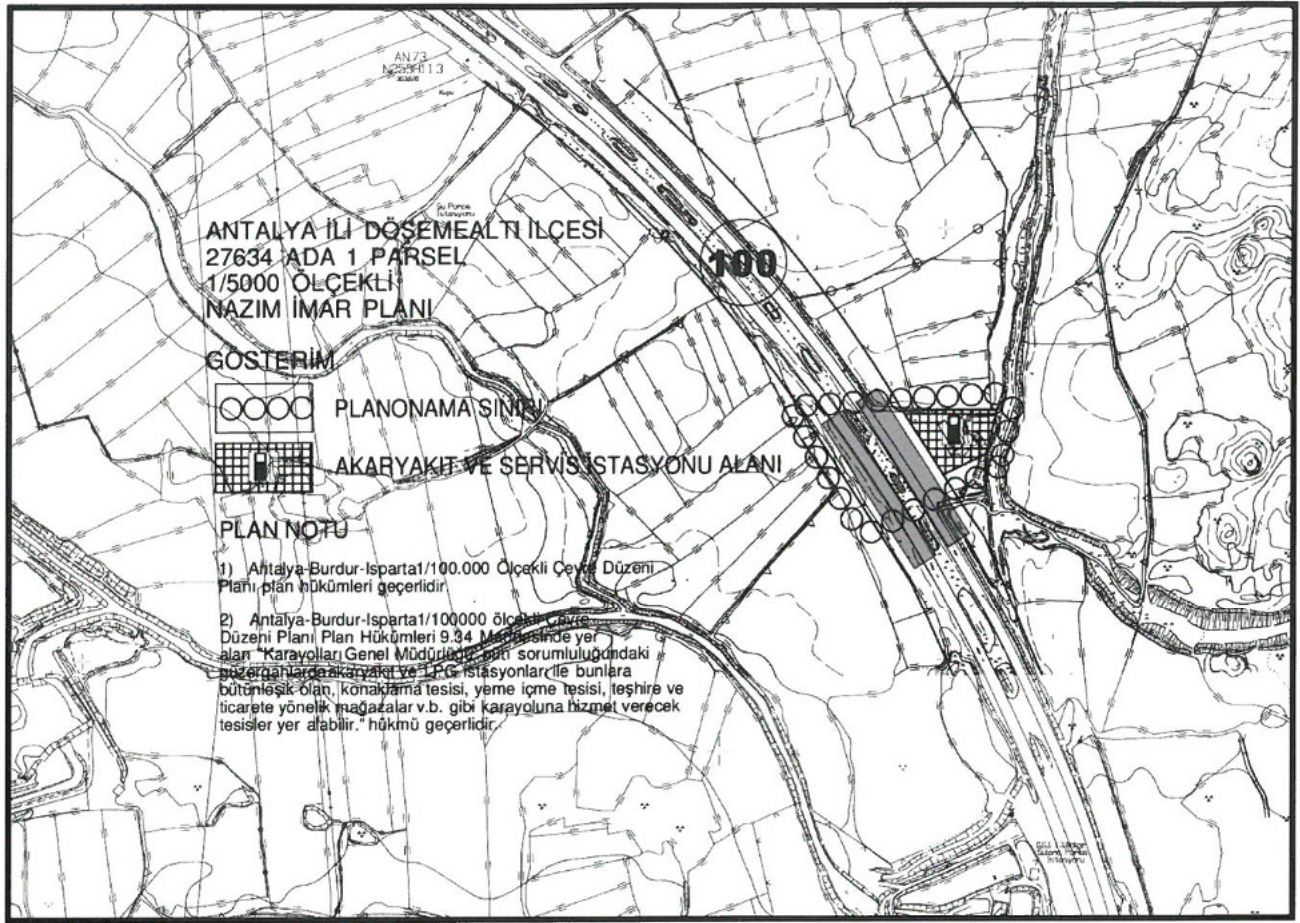
Bu amaç doğrultusunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılabilir.” Plan notlu *Turistik Tesis Alanı* planlı 27634 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanarak “*Akaryakıt ve Servis İstasyonu*” olarak planlanmıştır. Akaryakıt istasyonu için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe giren Antalya Burdur Isparta 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planının **9.34.4.** maddesinde yer alan “Karayolları Genel Müdürlüğü” nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir.” hükmüne uyulacaktır.



Şekil 3. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notu:

1. Antalya – Burdur – Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.
2. Antalya Burdur Isparta 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümleri **9.34.** maddesinde yer alan “Karayolları Genel Müdürlüğü” nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir.” Hükmü geçerlidir.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No 10/20 Muratpaşa/ANTALYA İda Sicil No 07112
Tel: 0242 247 17 74 E-mail: 032 606 82 82 Fax: 0242 247 05
BÜB/ANV.D. 156 485 074 X2



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Aşağıoba Mahallesi
Ada/Parsel : 27634 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000
Alan : 5280 m²

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Aşağıoba Mahallesi 27634 ada 1 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 63. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıoba Mahallesi 27634 ada 1 parselin akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 27.05.2021 tarih ve 385 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İtiraz dilekçesinde özetle; Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanan 27634 ada 1 parselin 700 m. mesafesinde, itiraz sahibine ait akaryakıt istasyonu bulunduğundan bahisle gerekli teknik şartları sağlamadığından imar planının iptali istenilmektedir.

27634 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında turistik tesis alanı (akaryakıt ve servis istasyonu yapılabilir.) olarak planlıdır. Emsal E:0.10'dur.

Parsele ilişkin hazırlanan vaziyet planı akaryakıt komisyonunca değerlendirilmiştir.

Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. Maddesinde; "İki 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 yaklaşık 700 metre ilerisinde olmak üzere akaryakıt ve servis istasyonu bulunmaktadır.

Ancak; söz konusu akaryakıt istasyonu yerinde faal olarak işletildiğinden ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğundan müktesep hakkı bulunup bulunmadığı Zabıta Daire Başkanlığınca değerlendirilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Çisem SEZGİN KUZ

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