



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.10.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarihli ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan Pınarlı Mahallesi 579 ada 2 parsel sayılı taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarihli ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan Pınarlı Mahallesi 579 ada 2 parsel sayılı taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarihli ve 178 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanan alanının TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla uygun olduğu 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 HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Emin ÇAĞLAR Katip Üye : Pınar UĞUR :	Karar Tarihi 01-10-2021
		Celse No 1
		Karar No 106
		Eki
Özü :	Cihadiye Mahallesi, 579 ada 2 parselin Ticaret Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin, Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığının 12.08.2021 gün ve E-48858956-802-64055 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği oy birliği ile kabul edildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 2021/8091

Aksu Belediye Meclisi 2021 dönemi 10.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 01-10-2021 Cuma günü saat 14:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2021-106 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 8. maddesinde yer alan; "Antalya ili, Aksu ilçesi, Pınarlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Cihadiye tapulamasına ait 579 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, 01.09.2021 tarih ve 96 sayılı Meclis Kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir. Konu ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 14.09.2021 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim." değimli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 20.09.2021 tarihli ve 8091 sayılı yazısı.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Pınarlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Cihadiye tapulamasına ait 579 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası tarafımıza sunulmuştur. Aksu İlçesi, Cihadiye Mahallesi 579 ada 2 parsel sayılı taşınmazın Ticaret Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığının 19.12.2018 tarih 104720 sayılı yazısı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 11.03.2019 tarih ve 178 sayılı Meclis kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır. Planlama alanına konu parselin, onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği sürecinde Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığının 19.12.2018 gün ve E.104720 sayılı yazısında belirtilen hususların değerlendirildiği, ancak tesisin geçmişinin oldukça eski olması ve müktesep haklarının yeniden değerlendirilmesinin talep edilmesi nedeniyle Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığının 12.08.2021 gün ve E-48858956-802-64055 sayılı yazısından özetle "Bahse konu parsel üzerinde bulunan akaryakıt ve LPG istasyonu ile ilgili olarak Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.07.2021 tarih E.498235 sayılı yazısında tesisin yapıldığı tarihteki Kanun ve Yönetmelik şartlarına uygun olarak yapıldığı ve ilgili kurumlardan gerekli izinleri alarak faaliyet gösterdiği için müktesep hak değerlendirilmesinin tabi olması gerektiği bildirilmiş, Çalkaya Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenmiş olan 06.01.1993 tarihli Geçiş Yolu İzin Belgesinin tesisin giriş-çıkışının revize vaziyet planına uygun düzenlenmesi koşulu ile geçerliliğini korumaktadır. Ancak plan tadilatlarının ilgili kurumlar tarafından değerlendirilmesi gerektiği" denilmiştir. Bu bağlamda Cihadiye Mahallesi, 579 ada 2 parselin Ticaret Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi

Başkanlığının 12.08.2021 gün ve E-48858956-802-64055 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur."değimli Komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Kemal KARA, Pınar UĞUR, Süleyman ÖZGÜR imzalı ve Ahmet GÜLCÜ imzasız komisyon raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;

OYLAMA:

Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

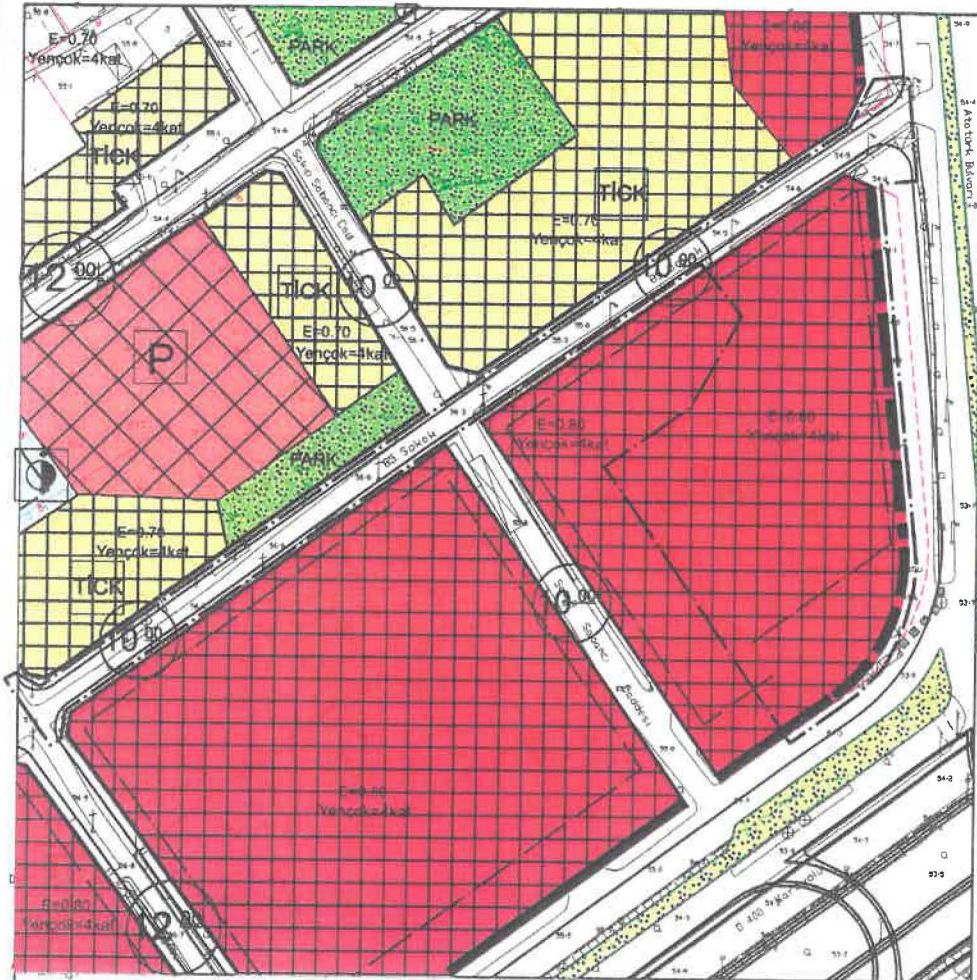
KARAR : Cihadiye Mahallesi, 579 ada 2 parselin Ticaret Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin, Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığının 12.08.2021 gün ve E-48858956-802-64055 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TAŞIT YOLU



TİCARET ALANI

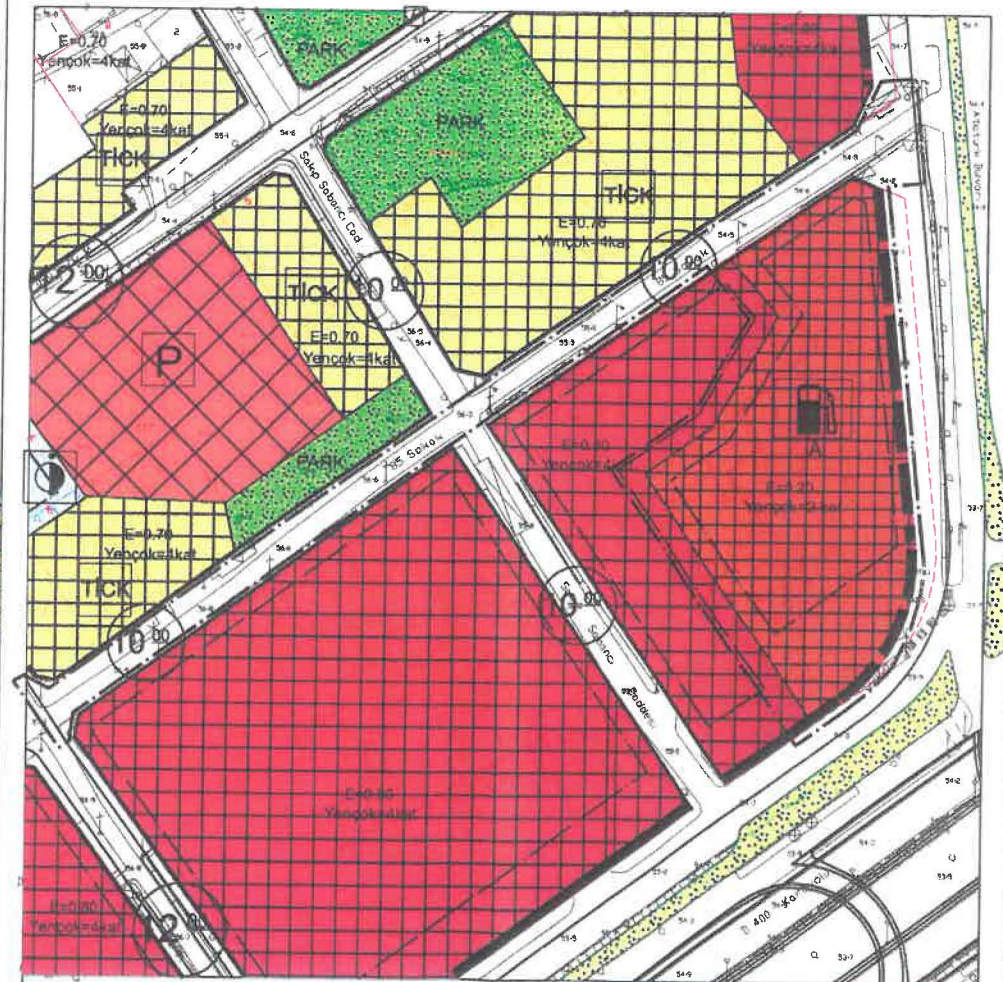


YAPI YAKLAŞMA SINIRI

UYGULAMA İNŞAAT PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1350

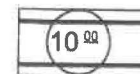
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



• PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAYA YOLU



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ
PINARLI MAHALLESİ

579 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya, (Büyükşehir) Aksu Belediyesi Pınarlı Mahallesi Cihadiye tapulaması sınırları içerisinde tapunun 579 ada 2 parsel numarasında kayıtlı, toplam 6258 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan ve O25-B-07-A-2-D, O25-B-07-A-3-A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1 : Uydu fotoğrafında parselin konumu

2- PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Söz konusu parselin Mülga Pınarlı Belediyesi tarafından 01.05.2006 tarihinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından da 25.07.2006 tarihinde onaylanan eski 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak tanımlı olduğu bilinmektedir.

Söz konusu parselin halen yürürlükte olan 13.04.2018 tarih ve 459 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1. Etap 1/5000 ölçekli Pınarlı Cihadiye Mahalleleri Nazım İmar Planı Revizyonunda Ticaret Alanı olarak tanımlı alanda kaldığı, Aksu Belediye Meclisinin 04.01.2019 tarihli ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih ve 78 sayılı kararı ile onaylanan Pınarlı ve Cihadiye Mahalleleri 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ticaret Alanı olarak tanımlı olduğu görülmektedir.

Parselde mevcutta faaliyeti devam eden Akaryakıt Servis İstasyonu bulunmakta olup, Söz konusu İstasyon için ;

- 15.01.1993 tarih 1586 tarih sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında, 2918 Karayolları Trafik Kanununa bağlı ilgili yönetmeliğin 14.maddesinde toplayıcı yollarda açılacak tesisler için kavşak şartı aranmakta ise de, ilerideki trafik yoğunluğu göz önüne alınarak, belediyenizce tesisin bulunduğu kavşakta gerekli gerekli tedbirlerin alınması gerektiğini belirtmiştir.
- 12.09.2015 tarih 43 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu olarak İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı (İkinci Sınıf Gayri Sıhhi Müessese) verildiği,
- 02.03.2010 tarih ve 453 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından verilen Akaryakıt ve LPG (Otogaz) İkmal İstasyonu olarak Hafta Tatili Çalışma Ruhsatı verildiği,
- 22.01.2004 tarih ve 3564 sayılı Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü tarafından Akaryakıt ve LPG (Otogaz) Satış İstasyonu olarak İkinci Sınıf Gayri Sıhhi Müesseselere Ait Açılma Ruhsatı verildiği,
- 28.01.2004 tarih 126 sayılı Antalya Valiliği Sağlık Müdürlüğü Gıda ve Çevre Kontrol Müdürlüğü'nün yazısında, düzenlenen Açılma raporunda tesise Açılma izni verilmesi uygun görüldüğünü belirtmiştir.
- 05.12.2003 tarih B-07.36 belge no'lu Çevre ve Orman Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından 1

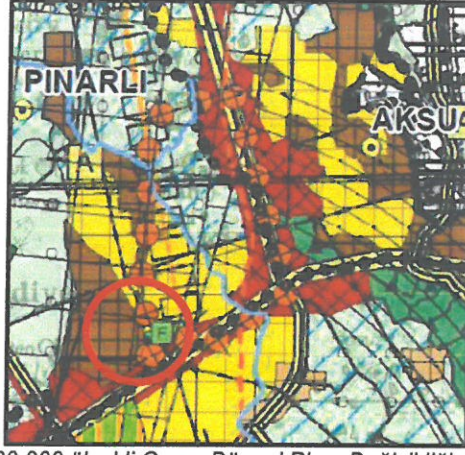
- Otogaz Satış İstasyonu olarak B Grubu Emisyon İzin Belgesi verildiği,
 - 10.02.2006 tarih 2006/12 belge no'lu Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından Akaryakıt ve LPG İstasyonu olarak İşletme Belgesi verildiği,
 - 27.02.2001 tarih 07/750 belge no'lu Türk Standartları Enstitüsü Hizmet Yeri Yeterlilik Belgesi verildiği,
 - 11.05.2000 tarih 56 sayılı Pınarlı Belediye Başkanlığı tarafından Otogaz İstasyonu olarak Geçici Açılış İzin Belgesi verildiği,
 - 11.05.2000 tarih 56 sayılı Pınarlı Belediye Başkanlığı tarafından 3M Otogaz olarak Hafta Tatili Ruhsatı verildiği,
 - 13.04.2006 tarih 01949 lisans no'lu Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından LPG Otogaz Bayilik Lisansı verildiği,
 - 27.02.2001 tarih 07/750 belge no'lu TSE tarafından 1Dispenserli LPG İkmal İstasyonu olarak Hizmet Yeterlilik Belgesi verildiği,
 - 23.12.2003 tarih 2003/171 belge no'lu Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından Akaryakıt ve LPG İstasyonu olarak İşletme Belgesi verildiği,
 - 13.11.2003 tarih ve 2232 sayılı Antalya Valiliği Sağlık Müdürlüğü Gıda ve Çevre Kontrol Şube Müdürlüğü'nün yazısında, yer seçimi ve tesis kurma izni verildiğini belirtmiştir.
 - 14.03.2005 tarih 05353 lisans no'lu Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından verilen Bayilik Lisansı (İstasyonlu) verildiği,
 - 12.07.2021 tarih ve E.498235 sayılı Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü yazısında özetle ;
 - " Anılan tesisin 01/10/2015 tarihine kadar Bölgemiz yol ağına dahil 400-10 KK. Nolu Antalya-Serik bölünmüş devlet yolunun 15+600 Km'sinde, Pınarlı Kavşağının sol tarafında bulunan toplayıcı yolumuza cepheli olduğu,
 - Yapıldığı tarihte; Çalkaya Belediye sınırları içerisinde kaldığı, taşınmazın eski 445 Nolu parsel olduğu, Çalkaya Belediye Başkanlığınca 06/01/1993 tarihinde Emir-Tur Turizm Taşımacılık Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi adına Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlendiği, 14/01/1993 tarih ve 10 sayılı yazı ile kurumumuz görüşünün sorulduğu, o günün Yönetmelik şartlarına (1985 tarih 18789 sayılı Resmi Gazete de Yayınlanan Yönetmeliğe) göre değerlendirildiği, 15/01/1993 tarih ve 627/1586 sayılı yazımız ile Çamköy yolu ile toplayıcı yoldan giriş çıkış yapılması koşuluyla uygun görüş verildiği, 01/10/2015 tarihinde yol ağıımız sınırları dışında kaldığı Bölge Müdürlüğümüz kayıtlarından anlaşılmaktadır.
 - Sonuç itibari ile, geline tarih kadar ticari tesisin ilgili kurumlardan gerekli yasal izinler alarak faaliyet gösterdiği anlaşılmaktadır. Bu nedenle yapıldığı tarihteki Kanun ve Yönetmelik şartları dikkate alınarak değerlendirilmelidir. Söz konusu tesis konumunun, kurumumuz açısından Müktesep Hak değerlendirilmesine tabi olması gerektiği yönündedir." denilmektedir.
 - 12.08.2021 tarih ve 64055 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem dairesi Başkanlığı yazısında özetle " Bahse konu parsel üzerinde bulunan akaryakıt ve LPG istasyonu ile ilgili olarak Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.07.2021 tarih E.498235 sayılı yazısında tesisin yapıldığı tarihteki Kanun ve Yönetmelik şartlarına uygun olarak yapıldığı ve ilgili kurumlardan gerekli izinleri alarak faaliyet gösterdiği için müktesep hak değerlendirilmesine tabi olması gerektiği bildirilmiştir.
- Bu bağlamda Cihadiye Mahallesi, 579 ada 2 parsel üzerinde bulunan akaryakıt satış istasyonu için Çalkaya Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenmiş olan 06.01.1993 tarihli Geçiş Yolu İzin Belgesinin tesisin giriş- çıkışının revize vaziyet planına uygun düzenlenmesi koşulu ile geçerliliğini korumaktadır. Ancak plan tadilatlarının ilgili kurumlar tarafından değerlendirilmesi gerektiği hususunu....." denilmektedir.

Belirtilen bilgi ve belgeler kapsamında anılan parselin mevcut faaliyetinin güncel imar planlarına uygunluğunu sağlamak ve müktesep hakkın devamlılığı amacıyla mülkiyet sahipleri tarafından , Ticaret Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonuna dönüştürülmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 178 sayılı kararı ile Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığının 19.12.2018 tarih 104720 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla uygun bulunarak onaylanmıştır.

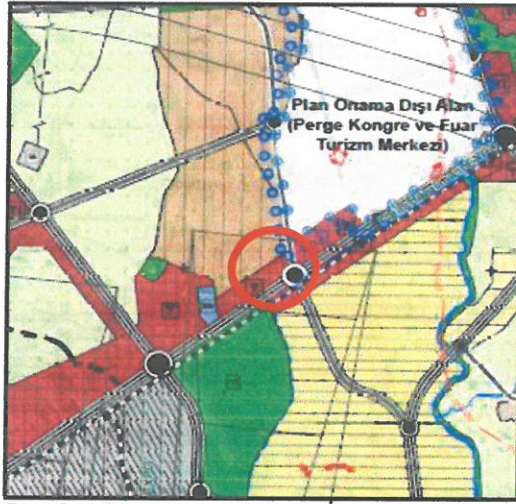
3- MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanının da yer aldığı , Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hakkında Danıştay 6. Dairenin 2019/21699 E. Sayılı dosyasıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih vbe 530 sayılı kararıyla onaylanan 1/100000ölçekli ÇDP Değişikliğine YDK verilmiştir.Söz konusu Planda parselin bulunduğu alanda Ticaret Alan kullanımı kararı bulunmaktaydı.



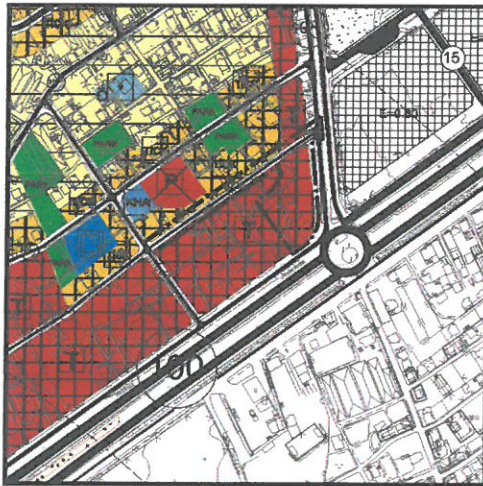
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Planlama alanının da yer aldığı Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu Planda parselin bulunduğu alanda Ticaret Alanı kullanımı kararı bulunmaktadır.



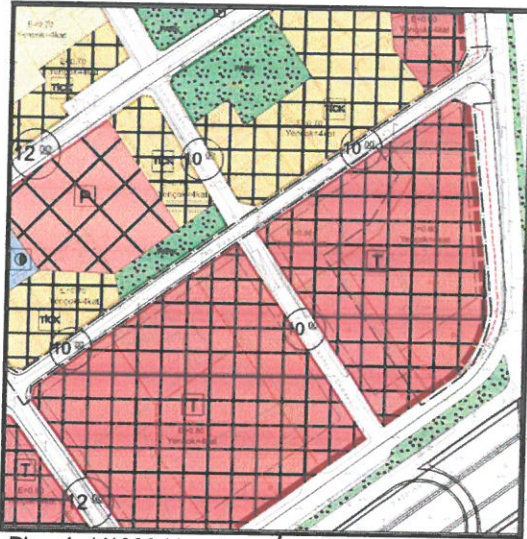
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu parsel , içerisinde yer aldığı Pınarlı Cihadiye Mahalleleri 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Ticaret Alanı olarak tanımlı iken , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 178 kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Akaryakıt ve Servis İstasyonuna dönüştürülmüştür.



Plan 3: 1/5000 Nazım İmar Planı

Söz konusu parselin halen , Aksu Belediye Meclisinin 04.01.2019 tarihli ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih ve 78 sayılı kararı ile onaylanan Pınarlı Cihadiye Mahalleleri 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ticaret Alanı olarak tanımlı olduğu görülmektedir.



Plan 4: 1/1000 Uygulama İmar Planı

4- BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel içerisinde, halen Akaryakıt ve LPG satışı yapılan ile ilgili tüm izin ve ruhsatları yürürlükte olan ve faaliyeti devam eden bir istasyon yer almaktadır.

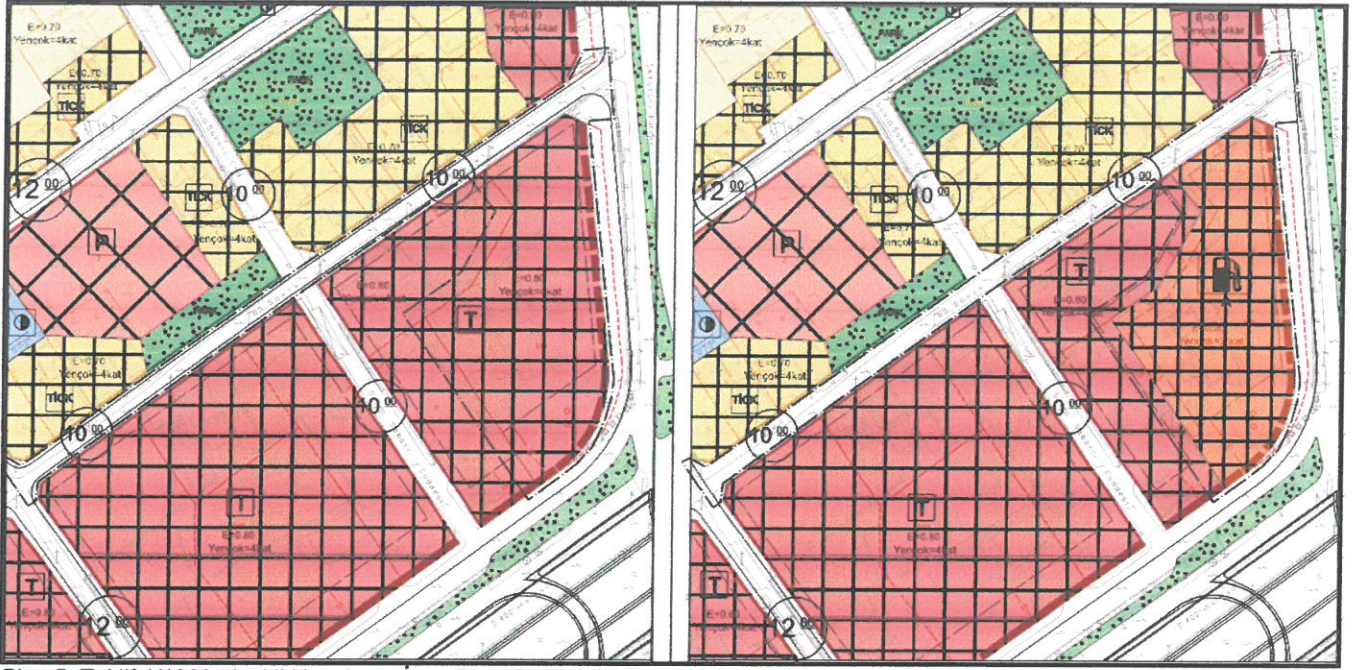


Resim 2 : 579 ada 2 parselin kadastral durumu (ölçeksiz)

5- PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanına konu parselin onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği sürecinde Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığının 19.12.2018 gün ve E.104720 sayılı yazısında belirtilen hususlar değerlendirilmiştir.

Ancak tesisin geçmişinin oldukça eski olması ve müktesep haklarının yeniden değerlendirilmesinin talep edilmesi nedeniyle Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığının 12.08.2021 gün ve E-48858956-802-64055 sayılı yazısında özetle " Bahse konu parsel üzerinde bulunan akaryakıt ve LPG istasyonu ile ilgili olarak Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.07.2021 tarih E.498235 sayılı yazısında tesisin yapıldığı tarihteki Kanun ve Yönetmelik şartlarına uygun olarak yapıldığı ve ilgili kurumlardan gerekli izinleri alarak faaliyet gösterdiği için müktesep hak değerlendirilmesinin tabi olması gerektiği bildirilmiştir. Bu bağlamda Cihadiye Mahallesi, 579 ada 2 parsel üzerinde bulunan akaryakıt satış istasyonu için Çalkaya Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenmiş olan 06.01.1993 tarihli Geçiş Yolu İzin Belgesinin tesisin giriş-çıkışının revize vaziyet planına uygun düzenlenmesi koşulu ile geçerliliğini korumaktadır. Ancak plan tadilatlarının ilgili kurumlar tarafından değerlendirilmesi gerektiği" denilmektedir.



Plan 5 :Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



12. KATILIM VE
HAKETİME SERASI
1-7-8 EYLÜL 2021



Sayı : E.76328708- 622.02 / 498235
Konu : Müktesep Hak Yönünde
Değerlendirme

12.07.2021

KALENDOR OTELCİLİK VE TURİZM A.Ş. NE
Pınarlı Mahallesi, Serik Caddesi No:47
Akse / ANTALYA

- İlgi: a) Bölge Müdürlüğümüzün 12/01/2016 tarih ve 76328708-622.02/6127 sayılı yazısı.
b) Kalemdor Otelcilik Ve Turizm A.Ş. nin 06/07/2021 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçede; Antalya İl, Aksu İlçesi, Çiğdemli Mahallesi, 579 ada, 2 Nolu parselin mülkiyeti Kalemdor Otelcilik ve Turizm Anonim Şirketi adına kayıtlı tapınmaz üzerinde bulunan ticari tesisin (Akaryakıt ve Lpg satışı tesisi) 1993 yılından itibaren gelinen tarihe kadar faaliyet gösterdiği, imar planının olmadığı, imar planı yapılması aşamasında müktesep hakkının bulunup bulunmadığı hakkında ilgi (a) dilekçe ile kurumumuza müracaat edildiği, kurumumuzun ilgi (b) yazısı ile cevap verildiği belirtilmektedir.

Ancak; ilgi (b) yazı örneğinin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı dosyasında bulunmaması nedeniyle, güncel tarihli verilmesi istenilmektedir.

Anılan tesisin 01/10/2015 tarihine kadar Bölgemiz yol ağına dahil 400-10 KK. Nolu Antalya-Serik bölümünde devlet yolunun 15+600 Km' iğinde, Pınarlı kavşağının sol tarafında bulunan toplayıcı yolumuzla cepheli olduğu,

Yapıldığı tarihte; Çalkaya Belediye sınırları içerisinde kaldığı, tapınmazın ceki 445 Nolu parsel olduğu, Çalkaya Belediye Başkanlığına 06/01/1993 tarihinde Emir-Tur Turizm Tapınmacılık Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi adına Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlendiği, 14/01/1993 tarih ve 10 sayılı yazı ile kurumumuz görüşünün sorulduğu, o günün Yönetmelik şartlarına (1985 tarih ve 18789 sayılı Resmi Gazete de Yayınlanan Yönetmeliğe) göre değerlendirildiği, 15/01/1993 tarih ve 627/1586 sayılı yazımız ile Çanköy yolu ile toplayıcı yoldan giriş-çıkış yapılması koşuluyla uygun görüldüğü, 01/10/2015 tarihinde yol ağına sınırları dışında kaldığı Bölge Müdürlüğümüz kayıtlarından anlaşılmaktadır.

Sonuç itibarı ile, gelinen tarihe kadar ticari tesisin ilgili kurumlardan gerekli yasal izinler alınarak faaliyet gösterdiği anlaşılmaktadır. Bu nedenle yapıldığı tarihteki Kanun ve Yönetmelik şartları dikkate alınarak değerlendirilmelidir. Söz konusu tesis konumunun, kurumumuz açısından Müktesep Hak değerlendirilmesine tabi olması gerektiği yönündedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Suat Seyhan SÜMBENGEN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, görevli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "mhs174A6FA7"
Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"
Fabrikalar Mah. Çerçi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA
Bilgi İçin: Tuvik AKSOY
Trafik Güvenliği Teknisyeni.
Telefon No : 242 330 70 00 Faks: 242 330 70 00
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm13bolge@ts01.kep.tr
İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisi
Tel - Faks: 07574-
e-posta : taksay@kgm.gov.tr





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı



Sayı : 83161877-115.01.02-E.104720
Konu : Aksu İlçesi, Cihadiye Mahallesi, 579
Ada 2 Parsel Nip. Değ.

19/12/2018

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

- İlgi : a) 30.10.2018 tarihli ve 90852262-115.01.02/88075 sayılı yazınız
b) Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2018 tarih ve E.423663 sayılı yazısı.
c) Trafik Şube Müdürlüğü'nün 10.12.2018 tarih ve 101489 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ve eklerinde; Aksu İlçesi, Cihadiye (yazıda Pınarlı diye belirtilmiştir) Mahallesi, 579 Ada, 2 Parsel ticaret alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarihli toplantısında görüşüldüğü İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği belirtilmiş olup, söz konusu parselin plan değişikliğine yönelik teknik görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Alanın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında incelenmesi sonucunda cephe aldığı ana yola kuzey-güney yönlü bağlanarak "T kavşak" oluşturan bir cadde bulunduğu tespit edilmiş olup, "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" in 37. Maddesi'nde belirtilen "*Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi, Karayolları Genel Müdürlüğü bakım ağına dahil, bölünmüş devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan devlet yollarında enaz 100 metre, diğer devlet yolları ve il yollarında enaz 75 metre ve diğer yollarda en az 50 metredir. Geçiş yolu giriş ve çıkış yolu olarak tesis edilmiş ise, kavşak tarafında kalan giriş veya çıkış yolu eksenini bu mesafenin tahkikinde esas alınır.*" hükmüne uymadığı anlaşılmıştır.

Tesisin kurulduğu tarihte parselin cephe aldığı Serik Caddesinin (Mersin-Antalya Yolu) Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü sorumluluk ağına yer alması sebebiyle, talebe ilişkin ilgili kurum görüşü alınmıştır. Bu kapsamda ilgi (b) yazıda; "...bahse konu parsel alanındaki işletmenin yapıldığı tarihteki Kanun ve Yönetmelik şartlarına uygun olarak yapıldığı (06/01/1998 tarihine kadar Belediye sınırları içerisinde kavşak mesafesi şartı aranmamaktadır) ve ilgili kurumlardan gerekli yasal izinleri alarak faaliyet gösterdiği anlaşılmaktadır. Söz konusu tesis giriş ve çıkışlarında gerekli düzenlemeler yapılması şartıyla kurumumuz açısından müktesep hak değerlendirilmesine tabi olması gerektiği yönündedir." denilmektedir.

İlgi (c) yazıda ise; "...anılan parsel üzerindeki tesis için Çalkaya Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenmiş olan 06.01.1993 tarihli Geçiş Yolu İzin Belgesinin tesisin vaziyet planına uygun yapılması koşulu ile geçerliliğini korumaktadır." denilmektedir.

Söz konusu parselin Atatürk Bulvarı üzerindeki cephesinin yaklaşık 80 m olduğu parselin kuzeyindeki yolun 1/1000 uygulama imar planında 10 metrelik yaya yolu olduğu tespit edilmiştir. Parsel güneyindeki kavşak alanından 50 metre kuzey yönde çekerek kalan 30 metrelik alan içerisinde Atatürk Bulvarı üzerinden araç giriş çıkışı yapılması gerektiği göz önüne alınmalıdır. Böylece ilgili yönetmeliğin 37. Madde hükümlerine aykırı olma durumunun giderilebileceği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda parsel kuzeyindeki yolun mevcut 1/1000 uygulama imar planı ile uyumlu hale getirilerek yaya yolu olarak plana işlenmesi, Atatürk Bulvarı ve Serik Caddesi üzerindeki yollara 50 metre mesafede refüj aralığı planlanmaması ve "*Karayolları Kenarları, Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'nin* ilgili hükümlerine uyulması parsel güneyindeki kavşak alanından 50 metre kuzey yönde çekerek kalan 30 metrelik alan içerisinde Atatürk Bulvarı üzerinden araç giriş çıkışı yapılması şartının plan notunda belirtilmesi koşulu ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması hususunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Hülya ATALAY

Ulaşım Plan. ve Raylı Sis. Dairesi Başkanı

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
Gıda ve Çevre Kontrol Şube Müdürlüğü

SAYI : B104ISM4070003-5240/2232
KONU : Yer Seçimi ve Tesis İzni.

ANTALYA

13 KASIM 2003

VALİLİK MAKAMINA
ANTALYA

222083

09.09.2003 tarihli dilekçesi ile Valiliğimize müracaat eden 3m Petrol Tarım ve Gıda Ürünleri İnşaat Taahhüt Turizm Taşımacılık Sanayi ve Tic. A.Ş., İlimiz Pınarlı Beldesi Havalimanı karşısı Antalya adresindeki Akaryakıt ve LPG (Otogaz) Satış İstasyonuna Yer seçimi, Tesis İzni alma talebinde bulunmuştur.

Bu talep; 26 Eylül 1995 tarih ve 22416 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği ile 12.02.2002 tarih ve 24669 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) ile Çalışan Motorlu Taşıtlar İçin İkmal İstasyonlarının Kuruluş, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırılma işlemlerine ilişkin Yönetmelik çerçevesinde Müdürlüğümüzce incelenerek değerlendirilmiştir.

İlgili mevzuat çerçevesinde müdürlüğümüzce oluşturulan İnceleme Kurulunca mahallinde gerekli incelemeler yapılmış olup tesise Yer seçimi ve Tesis Kurma izni verilmesi uygun görülmüştür.

Aksu Belediye Başkanlığının 09.10.2003 tarih ve 1110 sayılı yazısı ile, itfaiye hizmetlerinin verileceği bildirilmiştir.

Pınarlı Belediye başkanlığının 11.09.2003 tarih ve 526 sayılı yazısı ile söz konusu tesisin bulunduğu yerin bölge imar planında konut dışı kentsel çalışma alanında kaldığı bildirilmiştir.

Buna göre; İnceleme kurulu raporları ve ilgili kurumların görüşlerine istinaden tesise Yer seçimi ve Tesis Kurma izni verilmesi Müdürlüğümüzce de uygun görülmüştür.

Olurlarınıza arz ederim.

Eki : 1 Adet Dosya.


Dr. Hüseyin GÜL
Sağlık Müdürü

OLUR
11.11.2003
Alev AKCURA
Vali Adına
Vali Yardımcısı

T. C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

**İKİNCİ SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERE
AİT AÇILMA RUHSATI**

TARİH : 22.01.2004

SAYI : 3564

MÜESESENİN

ADI : 3M PETROL TARIM VE GIDA ÜRÜNLERİ İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM
TAŞIMACILIK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

ADRESİ : PINARLI BELDESİ HAVALİMANI KARŞISI ANTALYA

ADA, PAFTA, PARSEL NUMARASI : 445 PARSEL

SAHİBİ : 3M PETROL TARIM VE GIDA ÜRÜNLERİ İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM
TAŞIMACILIK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

YAPACAĞI İŞİN TÜRÜ : AKARYAKIT VE LPG (OTOGAZ) SATIŞ
İSTASYONU

Yukarıda adı, adresi ve sahibi belirtilen İkinci Sınıf Gayri Sıhhi Müessesenin faaliyetinde çevre ve toplum sağlığı açısından bir mahzur bulunmadığı anlaşılmış olup; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun 272. Maddesi gereği Valiliğimizce Açılma İzni verilmiştir.





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI

(İKİNCİ SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESE)

ADI SOYADI

: MEÇ PETROL TAR. VE GIDA ÜRÜNLERİ İNŞ. TAAH.
TUR. TAŞIMA. SAN.VE TİC.A.Ş.

İŞYERİNİN ÜNVANI

: MEÇ PETROL TAR. VE GIDA ÜRÜNLERİ İNŞ. TAAH.
TUR. TAŞIMA. SAN.VE TİC.A.Ş.

FAALİYET KONUSU

: AKARYAKIT ve LPG İKMAL İSTASYONU

İŞYERİNİN ADRESİ

: PINARLI BELDESİ HAVALİMANI KARŞISI YENİ
MAH. NO:1 ANTALYA

İŞYERİNİN SINIFI

: EK-2 GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER B-5.3.

VERİLİŞ TARİHİ

: 12/09/2005 - 43

Tesisin, "3 M Petrol Tarım ve Gıda Ürünleri İnş. Taahhüt Turizm Taş. San ve Tic. A.Ş." adına Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü tarafından verilen 22/01/2004 tarih 3564 no'lu İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, 10 Ağustos 2005 gün ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "İşyeri Açma ve Çalışma Yönetmeliği"nin 8. maddesi gereğince "Meç Petrol Tar. ve Gıda Ürünleri İnş. Taah. Tur. Taşıma. San.ve Tic.A.Ş." adına yeniden tanzim edilmiştir.



**ANTALYA İLİ
ÇALKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ**

İZİN ALANIN :

Adı Soyadı : Emir Tur Turizm Taşımacılık Ticaret ve Sanayi LTD
Adresi : Kızılsaray Mah.Ulusoy BulvarıMurat Ap. Kat 1 46/7
Antalya

Yol Geçiş İzin Tarihi : 06.01.1993

İzin yeri : Çihadiye Köyü Tapu sicilinin 445 Parsel Nolu Taşın-
as

İzin Konusu : Akaryakıt satış istasyonu

Bu izin onaylı ve ekli 05.01.1993 Tarihli projenin yukarıda belirtilen yere uygulaması için verilmiştir.

Projeyi İnceleyen

Tarih : 04.01.1993
Adı Soyadı : Cemalettin TÖRER
Unvanı : Belediye Fen-Memuru

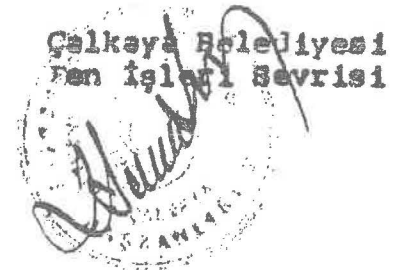
İzin Veren

Osman GÖKÜN
Çalkaya Belediye Başkanı



DİKKAT : İş bu ruhsat formu üzerinde hiç bir kazıntı silinti ve elyazısı ile konulmuş not bulunmaz .Bütün ek şartlar daktilo ile yazılır ve resmi mühür ile mühürlenir.

NOT: Bu belge sadece yol ve trafik güvenliğini sağlamesi ilgili olup 3194 sayılı imar kanunu gereğince alınması gereken ruhsat yönünden geçerli değildir.Ancak yol izin belgesi alınmadan 3194 sayılı imar kanununun ön gördüğü ruhsat alınsa dahi inşaat başlanamaz.



ADA RÖLEVE KROKİSİ

579

ADA

İçişleri Bakanlığı İktisadi Araştırma-Merkez
A.Ş.Ş.Ş. İlçesi Çarşı Mahallesi-Köyü
579 Ada Parselin ölçü krokisi
aslına uygundur.
Kayıt No : 1071
Makbuz No : 084773
İlglisi : 06.07.2021

Ziya BALLI
Kadastro Teknikçisi

Parselindeki çizimler bu ölçü
krokisindeki bilgilere uygundur
20.10.2006 / 2006

Bu Krokideki
Mülkiyet Sınırları Kesinleşen
Kontrollü Mernur

Çamköy

579

580

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

579

III		ANTALYA		KROKİLER	
Başlıklar		PİRAZULU		ÇOKÖTE	
Mühür No		22N-3B		22N-3B	
P.263		P.264		P.265	
Nokta No		Nokta No		Nokta No	
Y		X		Y	
1		2		3	
4		5		6	
7		8		9	
10		11		12	
13		14		15	
16		17		18	
19		20		21	
22		23		24	
25		26		27	
28		29		30	
31		32		33	
34		35		36	
37		38		39	
40		41		42	
43		44		45	
46		47		48	
49		50		51	
52		53		54	
55		56		57	
58		59		60	
61		62		63	
64		65		66	
67		68		69	
70		71		72	
73		74		75	
76		77		78	
79		80		81	
82		83		84	
85		86		87	
88		89		90	
91		92		93	
94		95		96	
97		98		99	
100		101		102	
103		104		105	
106		107		108	
109		110		111	
112		113		114	
115		116		117	
118		119		120	
121		122		123	
124		125		126	
127		128		129	
130		131		132	
133		134		135	
136		137		138	
139		140		141	
142		143		144	
145		146		147	
148		149		150	
151		152		153	
154		155		156	
157		158		159	
160		161		162	
163		164		165	
166		167		168	
169		170		171	
172		173		174	
175		176		177	
178		179		180	
181		182		183	
184		185		186	
187		188		189	
190		191		192	
193		194		195	
196		197		198	
199		200		201	
202		203		204	
205		206		207	
208		209		210	
211		212		213	
214		215		216	
217		218		219	
220		221		222	
223		224		225	
226		227		228	
229		230		231	
232		233		234	
235		236		237	
238		239		240	
241		242		243	
244		245		246	
247		248		249	
250		251		252	
253		254		255	
256		257		258	
259		260		261	
262		263		264	
265		266		267	
268		269		270	
271		272		273	
274		275		276	
277		278		279	
280		281		282	
283		284		285	
286		287		288	
289		290		291	
292		293		294	
295		296		297	
298		299		300	
301		302		303	
304		305		306	
307		308		309	
310		311		312	
313		314		315	
316		317		318	
319		320		321	
322		323		324	
325		326		327	
328		329		330	
331		332		333	
334		335		336	
337		338		339	
340		341		342	
343		344		345	
346		347		348	
349		350		351	
352		353		354	
355		356		357	
358		359		360	
361		362		363	
364		365		366	
367		368		369	
370		371		372	
373		374		375	
376		377		378	
379		380		381	
382		383		384	
385		386		387	
388		389		390	
391		392		393	
394		395		396	
397		398		399	
400		401		402	
403		404		405	
406		407		408	
409		410		411	
412		413		414	
415		416		417	
418		419		420	
421		422		423	
424		425		426	
427		428		429	
430		431		432	
433		434		435	
436		437		438	
439		440		441	
442		443		444	
445		446		447	
448		449		450	
451		452		453	
454		455		456	
457		458		459	
460		461		462	
463		464		465	
466		467		468	
469		470		471	
472		473		474	
475		476		477	
478		479		480	
481		482		483	
484		485		486	
487		488		489	
490		491		492	
493		494		495	
496		497		498	
499		500		501	
502		503		504	
505		506		507	
508		509		510	
511		512		513	
514		515		516	
517		518		519	
520		521		522	
523		524		525	
526		527		528	
529		530		531	
532		533		534	
535		536		537	
538		539		540	
541		542		543	
544		545		546	
547		548		549	
550		551		552	
553		554		555	
556		557		558	
559		560		561	
562		563		564	
565		566		567	
568		569		570	
571		572		573	
574		575		576	
577		578		579	
580		581		582	
583		584		585	
586		587		588	
589		590		591	
592		593		594	
595		596		597	
598		599		600	
601		602		603	
604		605		606	
607		608		609	
610		611		612	
613		614		615	
616		617		618	
619		620		621	
622		623		624	
625		626		627	
628		629		630	
631		632		633	
634		635		636	
637		638		639	
640		641		642	
643		644		645	
646		647		648	
649		650		651	
652		653		654	
655		656		657	
658		659		660	
661		662		663	
664		665		666	
667		668		669	
670		671		672	
673		674		675	
676		677		678	
679		680		681	
682		683		684	
685		686		687	
688		689		690	
691		692		693	
694		695		696	
697		698		699	
700		701		702	
703		704		705	
706		707		708	
709		710		711	
712		713		714	
715		716		717	
718		719		720	
721		722		723	
724		725		726	
727		728		729	
730		731		732	
733		734		735	
736		737		738	
739		740		741	
742		743		744	
745		746		747	
748		749		750	
751		752		753	
754		755		756	
757		758		759	
760		761		762	
763		764		765	
766		767		768	
769		770		771	
772		773		774	
775		776		777	
778		779		780	
781		782		783	
784		785		786	
787		788		789	
790		791		792	
793		794		795	
796		797		798	
799		800		801	
802		803		804	
805		806		807	
808		809		810	
811		812		813	
814		815		816	
817		818		819	
820		821		822	
823		824		825	
826		827		828	
829		830		831	
832		833		834	
835		836		837	
838		839		840	
841		842		843	
844		845		846	
847		848		849	
850		851		852	
853		854		855	
856		857		858	
859		860		861	
862		863		864	
865		866		867	
868		869		870	
871		872		873	
874		875		876	
877		878		879	
880		881		882	
883		884		885	
886		887		888	
889		890		891	
892		893		894	
895		896		897	
898		899		900	
901		902		903	
904		905		906	
907		908		909	
910		911		912	
913		914		915	
916		917		918	
919		920		921	
922		923		924	
925		926		927	
928		929		930	
931		932		933	
934		935		936	
937		938		939	
940		941		942	
943		944		945	
946		947		948	
949		950		951	
952		953		954	
955		956		957	
958		959		960	
961		962		963	
964		965		966	
967		968		969	
970		971		972	
973		974		975	
976		977		978	
979		980		981	
982		983		984	
985		986		987	
988		989		990	
991		992		993	

Antalya İl
Çalkaya İlçesi
Belediyesi

YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI

Cilt No. : 13
Sayfa No. : 15
Dosya No. : 15

Yapının yeri (Adres)

Sokak : Çihadiye
No : 445

Yapının yeri (Adres)

Yapının ismi için verilmiştir ☐
Yapının adı için verilmiştir ☐
Yapının biten kısmı için verilmiştir ☒

Kullanma amacı	Yüksekliği (m)	KOD
8. Sinema - tiyatro		
9. Otal - motel		
10. Lokanle-Gazino		
11. Fabrika		
12. Atölye		
13. İmalathane		
14. Mağazahane		
15. Okul		
16. Cami		
17. Resmi daire (işleri)		
18. Diğer (Sadece 18720)		
19.		
TOPLAM	187.20	

NOT : 1) Yukarıdaki kullanma amacı için (Aç. ve altında) diğerleri belirtilen yapılar için ayrı ayrı yazınız.
2) Yükseklikleri tam sayı olarak yazınız, kesirleri göstermeyiniz.

Yapının kat sayısı (Kat sayı)

Yapının kat sayısı : 14.06.993
Yapının kat sayısı : 31.08.993

Yapının maliyeti ve yapıldığı tarih

Yapının maliyeti : 450.000.000
Yapının yapıldığı tarih : 14.06.993

Özellikler	Var	Yok	KOD	Özellikler	Var	Yok	KOD
Elektrik	Y			Kalorifer			
Merdiven	Y			Sıcak su			
Sabit su				Kanalizasyon			
Isıtma				Posteplik			
Isınma				Asansör			
Isınma							

14.06.1993 Tarih : 14.06.1993 Cilt : 3 Sayfa : 15
Yapının ismi : Çihadiye
Yapının yeri : Çihadiye
Yapının kat sayısı : 14.06.993
Yapının maliyeti : 450.000.000
Yapının yapıldığı tarih : 14.06.993

Yapının sahibi

Özel kişi ise Adı, Soyadı ve Adres : Emirhan Turizm LTD. STİ.
Resmî daire veya kuruluşa ise Adres :
Yapı kooperatifi ise unvanı :
Diğer şirket veya kurum ise unvanı :
Yapı mülkiyeti tarafından yapılmış ise adı, soyadı, adresi :

Bölüm : II - Yapı için verilen ruhsatnamenin tarihi ve No. 17

1. Esas ruhsatnamenin
a) Tarihi : 14.06.993
b) Cilt No. :
c) Sayfa No. :
d) Dosya No. :
2. Varis ek ruhsatnamenin
a) Tarihi :
b) Cilt No. :
c) Sayfa No. :
d) Dosya No. :

Tesisat sistemi	
a) Isınma	b) Yığma
Isınma cinsi : 1. Çelik 2. Betonarme 3. Ahşap	Yığma cinsi : 1. Brüksel 2. Tuğla 3. Taş 4. Kiremit 5. Diğer
Isınma daire madde cinsi : 1. Sac, çelik levha 2. Beton blok 3. Brüksel 4. Tuğla 5. Ahşap 6. Taş 7. Kiremit 8. Diğer	NOT : Isınma ve yığma yapılarında inşaat malzemesi karışık kullanılmış ise miktar itibarıyla fazla kullanılan karışımın (a) kısmı yazınız.

(*) İlgili ☐ İçine (x) koyarak cevaplandırınız.

Bölüm : V - Yapının kat sayısı ve yüksekliği

Yapının kat sayısı : 9
Yapının kat sayısı : 2
Yapının kat sayısı :
Yapının yüksekliği (metre) : 605

a) Bina ile ilgili özellikler			b) Daire ile ilgili özellikler		
Özellikler	Var	Yok	Özellikler	Var	Yok
Elektrik	Y		Kalorifer		
Merdiven	Y		Sıcak su		
Sabit su			Kanalizasyon		
Isıtma			Posteplik		
Isınma			Asansör		
Isınma					

Mun hord

Belediye Başkanı
Emirhan TURER

Belediye Başkanı
Emirhan TURER



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME ŞURASI
6-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.76328708- 622.02 / 498235
Konu : Müktesep Hak Yönünde
Değerlendirme

12.07.2021

KALENDOR OTELCİLİK VE TURİZM A.Ş.NE
Pınarlı Mahallesi, Serik Caddesi No:47
Aksu / ANTALYA

İlgi: a) Bölge Müdürlüğümüzün 12/01/2016 tarih ve 76328708-622.02/6127 sayılı yazısı.
b) Kalendor Otelcilik Ve Turizm A.Ş. nin 06/07/2021 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçede; Antalya ili, Aksu ilçesi, Cihadiye mahallesi, 579 ada, 2 Nolu parselin mülkiyeti Kalendor Otelcilik ve Turizm Anonim Şirketi adına kayıtlı taşınmaz bulunan ticari tesisin (Akaryakıt ve Lpg satış istasyonu) 1993 yılından gelinen tarihe kadar faaliyet gösterdiği, imar planının olmadığı, imar planı yapılması aşamasında müktesep hakkının bulunup bulunmadığı hakkında ilgi (a) dilekçe ile kurumumuza müracaat edildiği, kurumumuzun ilgi (b) yazısı ile cevap verildiği belirtilmektedir.

Ancak; İlgi (b) yazı örneğinin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı dosyasında bulunamaması nedeniyle, güncel tarihli verilmesi istenilmektedir.

Anılan tesisin 01/10/2015 tarihine kadar Bölgemiz yol ağına dahil 400-10 KK. Nolu Antalya-Serik bölünmüş devlet yolunun 15+600 Km' sinde, Pınarlı kavşağının sol tarafında bulunan toplayıcı yolumuza cepheli olduğu,

Yapıldığı tarihte; Çalkaya Belediye sınırları içerisinde kaldığı, taşınmazın eski 445 Nolu parsel olduğu, Çalkaya Belediye Başkanlığınca 06/01/1993 tarihinde Emir-Tur Turizm Taşımacılık Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi adına Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlendiği, 14/01/1993 tarih ve 10 sayılı yazı ile kurumumuz görüşünün sorulduğu, o günün Yönetmelik şartlarına (1985 tarih ve 18789 sayılı Resmi Gazete de Yayımlanan Yönetmeliğe) göre değerlendirildiği, 15/01/1993 tarih ve 627/1586 sayılı yazımız ile Çamköy yolu ile toplayıcı yoldan giriş-çıkış yapılması koşuluyla uygun görüş verildiği, 01/10/2015 tarihinde yol ağımız sınırları dışında kaldığı Bölge Müdürlüğümüz kayıtlarından anlaşılmaktadır.

Sonuç itibarı ile, gelinen tarihe kadar ticari tesisin ilgili kurumlardan gerekli yasal izinler alarak faaliyet gösterdiği anlaşılmaktadır. Bu nedenle yapıldığı tarihteki Kanun ve Yönetmelik şartları dikkate alınarak değerlendirilmelidir. Söz konusu tesis konumunun, kurumumuz açısından Müktesep Hak değerlendirilmesine tabi olması gerektiği yönündedir.

Bilgilerini rica ederim.

Suat Seyhan SÜMENGEN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "mhsiv74A6FA7"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Tevfik AKSOY

Trafik Güvenliği Teknisyeni

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07574-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : taksoy@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURUMU

LPG OTOGAZ BAYİLİK LİSANSI

Lisans No : LPG-BAY/723-134/01949

Tarih : 13/04/2006

Bu Lisans; Meç Petrol Tarım ve Gıda Ürünleri İnşaat Tahhüt Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, Antalya İli, Pınarlı Beldesi Hava Limanı Karşısı Yeni Mahalle No: 1 adresinde kurulu LPG otogaz istasyonunda 13/04/2006 tarihinden itibaren 12 (oniki) yıl süreyle, LPG otogaz bayilik faaliyeti yapmak üzere 5307 sayılı Sivilaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu ve Elektrik Piyasası Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 13/04/2006 tarihli ve 723-134 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.


Yusuf GÜNAY
Başkan



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-48885956-802-64055
Konu : Cihadiye Mahallesi, 592 Ada 2 Parsel

12.08.2021

KALENDOR OTELCİLİK VE TUR. A.Ş.
Konaklı Mahallesi, Kordon Sokak, No:8
Alanya / ANTALYA

İlgi : 26.07.2021 tarihli dilekçeniz ve ekleri

İlgi dilekçe ve ekleri ile Aksu İlçesi, Cihadiye Mahallesi, 579 ada 2 parsel üzerinde bulunan akaryakıt ve LPG satış servis istasyonunun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapıldığı ve bu değişiklik sonrası mağdur olunduğu bildirilerek 2019 yılında onaylı plan doğrultusunda değerlendirme yapılması için Büyükşehir Belediye Meclisine yeniden değerlendirilmesi ve revize edilen vaziyet planları doğrultusunda Geçiş Yolu İzin Belgesinin müktesep hak kapsamında değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu ada parsel üzerinde bulunan akaryakıt ve LPG satış servis istasyonu ile ilgili olarak Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.07.2021 tarih E.498235 sayılı yazısında tesisin yapıldığı tarihteki Kanun ve Yönetmelik şartlarına uygun olarak yapıldığı ve ilgili kurumlardan gerekli izinleri alarak faaliyet gösterdiği için müktesep hak değerlendirmesine tabi olması gerektiği bildirilmiştir.

Bu bağlamda Cihadiye Mahallesi, 579 ada 2 parsel üzerinde bulunan akaryakıt satış istasyonu için Çalkaya Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenmiş olan 06.01.1993 tarihli Geçiş Yolu İzin Belgesinin tesisin giriş-çıkışının revize vaziyet planına uygun düzenlenmesi koşulu ile geçerliliğini korumaktadır. Ancak plan tadilatlarının ilgili Kurumlar tarafından değerlendirilmesi gerektiği hususunu;

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa Nurettin TONGUÇ
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanı V.

Ek: Revize Vaziyet Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AHoCdx-HmCNgP-7Sowuz-nb+b65-SEz1SyH3 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hatice Ebru ARAPOĞLU

Telefon No:



YAPI RUHSATI



İş bu yapıda TÜRK STANDARDINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçici kabule veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsatı veren AKKAYA BELEDİYESİ		2. Ruhsat tarihi 14.06.1993		3. Ruhsat numarası 3	
4. Ruhsatın veriliş maksadı Ak.İst.Din.Tes.		5. Mahallesi CİHADIYE		6. Pafta no 22N.111.b	
7. Ada no		8. Parsel no 445			
9. İmar durumu ŞUBAT 1993		10. İmar durumu numarası		11. Isınma türü KLİMA	
12. Yakıt türü		13. Tapu tescil belgesi veren kurum ANTALYA 2.TAPU SİCİLİ		14. Tapu tescil belgesi tarihi 23.12.1992	
15. Tapu tescil belgesi numarası 16665		YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
16. Adı soyadı / Ünvanı EMİR TUR.TURİZM.TAŞ. TİC.SNY.LTD.ŞTİ		20. Adı soyadı / Ünvanı KENDİSİ		21. Kurum sicil numarası	
17. Bağlı olduğu vergi dairesi ÜÇKAPILAR VERGİ DAİ.		18. Vergi dairesi sicil numarası KA.28981		22. Bağlı olduğu vergi dairesi	
23. Vergi dairesi sicil numarası		19. Adresi :KIZIL SARAY MAHALLESİ ULU-SOY BULVARI MURAT APARTMANI KAT:1 NO: 7 ANTALYA		24. Adresi	
25. Yapının her bir ünitesinin kullanma maksadı	26. Ünite sayısı	27. Yüz ölçümü	28. Yol seviyesi altında kat sayısı	29. Yol seviyesi üstünde kat sayısı	30. Toplam kat sayısı
BÜRO, KAFE	1	200	-	2	2
Toplam					
35. İnşaatın toplam maliyet kıymet (Arsa hariç) 450.000.000		36. Ait olduğu yıl 1993		37. Yapının arsa 500.000.000	
				38. Toplam maliyet (Arsa dahil) 950.000.000	
39. İskeletin cinsi BETONARME		40. İskeletin dolgu maddesi TUĞLA		41. Yığma yapının cinsi TUĞLA	
RUHSAT EKİ PROJELER			FENNİ MES'ULUN (TUS)		
42. Mimari proje MAHMUT ERGÜN			49. Adı soyadı		
43. Statik proje			50. Adresi		
44. Tesisat projeleri			51. Taahhüdü		
45. Dolgu toplamı			52. Kurum sicil no		
46. Kazı toplamı			53. Ada sicil no		
47. Harice çıkacak kazı toplamı			54. İmzası		
48. Harice çıkacak kazı toplamının döküleceği yer					
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
55. Gelirin mahiyeti	56. Makbuz tarihi	57. Makbuz no	58. Tutarı (TL.)	59. Açıklama	60. Otopark harcı
Yol-kanal harcı					Trafik Komisyonun.....
Bina-İnşaat harcı					 gün ve sayılı
Ceza					kararı gereğince parselinde
					otopark ihtiyacı karşılanama-
					diğından TL.
					otopark bedeli tahsil edilmiştir.
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23 ve 26. maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının fenni sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak iş bu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
61. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası Belediye Fen.Mem.Cemalettin TORER		62. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, imzası Belediye Fen.Mem.Cemalettin TORER		63. Çıkarılanın adı soyadı, ünvanı, imzası BELEDİYE BAŞKAN V. Mehmet ÇOBAN	



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Pınarlı Mahallesi
Ada/Parsel : 579 ada 2 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 6258 m²

Aksu Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarihli ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan Pınarlı Mahallesi 579 ada 2 parsel sayılı taşınmazın “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parselde mevcutta faaliyetine devam eden Akaryakıt ve Servis İstasyonu bulunmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.03.2019 tarihli ve 178 sayılı kararı ile müktesep haklar kapsamında parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği teklifi ile Aksu ilçesi, Pınarlı Mahallesi Cihadiye Tapulamasına kayıtlı 579 ada 2 parsel yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun şekilde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı”, E:0.20, Yençok:2 kat olarak planlanmış olup parselin kuzeyinde doğu-batı istikametindeki 10 metre trafik yolu Ulaşım Planlama ve Raylı sistem Dairesi Başkanlığının 19.12.2018 tarih ve E.104720 sayılı yazısı doğrultusunda tesisin faaliyetine başladığı tarihte yürürlükte bulunan imar planında yaya yolu olması sebebiyle yaya yoluna dönüştürülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.



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