



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 50. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Aşağıoba Mahallesi, 27634 ada, 1 parselin akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 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 istasyonu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 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 HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

Konu:27634ADA1 PARSELİN İMAR PLANINA ASKI SÜRESİ İÇERİSİNDE İTİRAZ DİLEKÇESİDİR

24/01/2022

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. Kaçakçılık sebebiyle şuan kapalı olan 27634 ada 1 parselde bulunan akaryakıt istasyonu için Mayıs meclisinde 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 anlaşılacak lisans 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 anlaşılacak lisans 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 olabileceğın şüpheleniyorum. Bu akaryakıt istasyonunun geçmişten gelen müktesep hakları gerçek ve doğru evraklara dayanmamaktadır. Sırayla alınması gereken evrakların tarihsel sıralamasında aykırılıklar vardır. Örneğın inşaat ruhsatı alınmadan temel vizesi yapılmış olabilir. Tüm geçmiş tarihli evraklar sırasıyla incelendiğinde bu tespit edilecek ve müktesep hakkın oluşmadığı ortaya çıkacaktır.

← → ↻ Güvenli değil | lisans.epdk.gov.tr/epvys-web/faces/pages/lisans/petrol/Bayilik/petrol/BayilikOzetSorgula.xhtml?_afz=1

Uygulamalar Gmail YouTube Haritalar Sahibinden Satılık... WhatsApp EKAP (Elektronik Ka... Okuma listesi

İptal/Sona Erdirme Tarihi: ile arasında

Ben robot değil

Sorgula Temelle Raporla

Sütunların yerleri sürükleyerek bırak ile değiştirilebilir. Genişlikten ayarlanabilir.

Lisans Durumu	Lisans No	Unvan	Vergi No	Başlangıç Tarihi	İhtis Tarihi	Tescil Adresi	İlçe	İl	Dağıtım Şirketi	Dağıtım Tarih	Alt Başlık	Kategori	İptal/Sona Erdirme Tarihi	İptal/Sona Erdirme Tarihiyle Durdurma Açıklaması
Sonlandırıldı	BAY939-92/39097	BTD PETROL URUNLERI TURIZM TICARET LIMITED ŞİRKETİ	1870633144	12.10.2017	12.10.2029	Meydan kavşağı Mahallesi Aspendos Bulvarı No:28 (Ada:8901 - Pafta - Parsel 1)	MURATPAŞA	ANTALYA	STARPET GARZAH AKARYAKIT DAĞITIM PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ		AKARYAKIT	İSTASYONLU	26.10.2017	-Petrol piyasası lisans yönetmeliğinin 17 nci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca 26.10.2017 tarih ve 45156 sayılı karar ile sonlandırılmıştır
Sonlandırıldı	BAY939-92/38070	BTD PETROL URUNLERI TURIZM TICARET LIMITED ŞİRKETİ	1870633144	17.02.2017	17.02.2029	Meydan kavşağı Mahallesi Aspendos Bulvarı No:28 (Ada:8901 - Pafta - Parsel 1)	MURATPAŞA	ANTALYA	STARPET GARZAH AKARYAKIT DAĞITIM PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ		AKARYAKIT	İSTASYONLU	02.10.2017	-Petrol piyasası lisans yönetmeliğinin 17 nci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca 02.10.2017 tarih ve 40882 sayılı karar ile sonlandırılmıştır
Sonlandırıldı	BAY939-92/27172	SILA PETROL ULUSLARARASI TASIMACILIK TURIZM GIDA INŞAAT SANAYI VE TICARET LIMITED ŞİRKETİ	7590493595	04.02.2010	04.02.2022	BAŞKOY MAH ARDENİZ BULVARI NO:750 (27634 ADA 1 PARSEL)	KEPEZ	ANTALYA	STARPET GARZAH AKARYAKIT DAĞITIM PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ		AKARYAKIT	İSTASYONLU	01.04.2013	-Tescil LALE İNŞAAT GIDA TARMIM HAKLIV VE PETROL SATIHI VE TICARET LIMITED ŞİRKETI evrakı muhabbe devri nedeni de, lisans sahibinin vefatı üzerine 02.04.2013 tarihli 12729 sayılı

Windows'u etkinleştir
Windows'u etkinleştirmek için Ayarlar

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 gerçekliği ve yapıldığı tarihlerin araştırılması gerektiğini, aldığım duylara göre bu tarihlerle ilgili geçmişe dönük düzenlemeler yapıldığını, sahte evraklar düzenlendiğini, bazı evrakların tarihinin değiştirildiği duyumunu 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 hukuken 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. İmar planına itiraz ediyorum.

DURMUŞ ALI ÇIKLA

19414406346

05322125676

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	12699
Kayıt Tarihi	24.1.2022

İmar

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

GÖSTERİM



PLANONAMA SINIRI



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 "Karavolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karavollarda akaryakıt ve RC istasyonları ile bunlara bütünlük olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karavoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir." hükmü geçerlidir.

İler Köyü
Mahallesi

P2257

P2256

AN 91
N25-d-18-a

Servis Fabrikası

Mark
Anger
Kontrol

B2254

N25-d-18-a

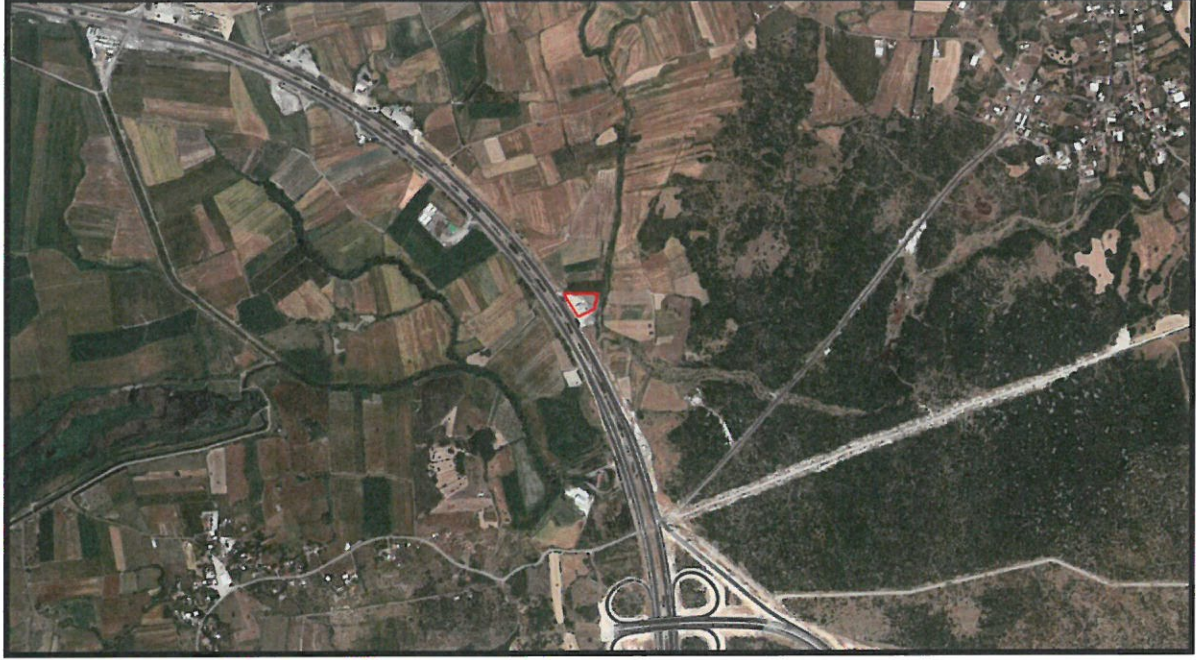
554 500

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.



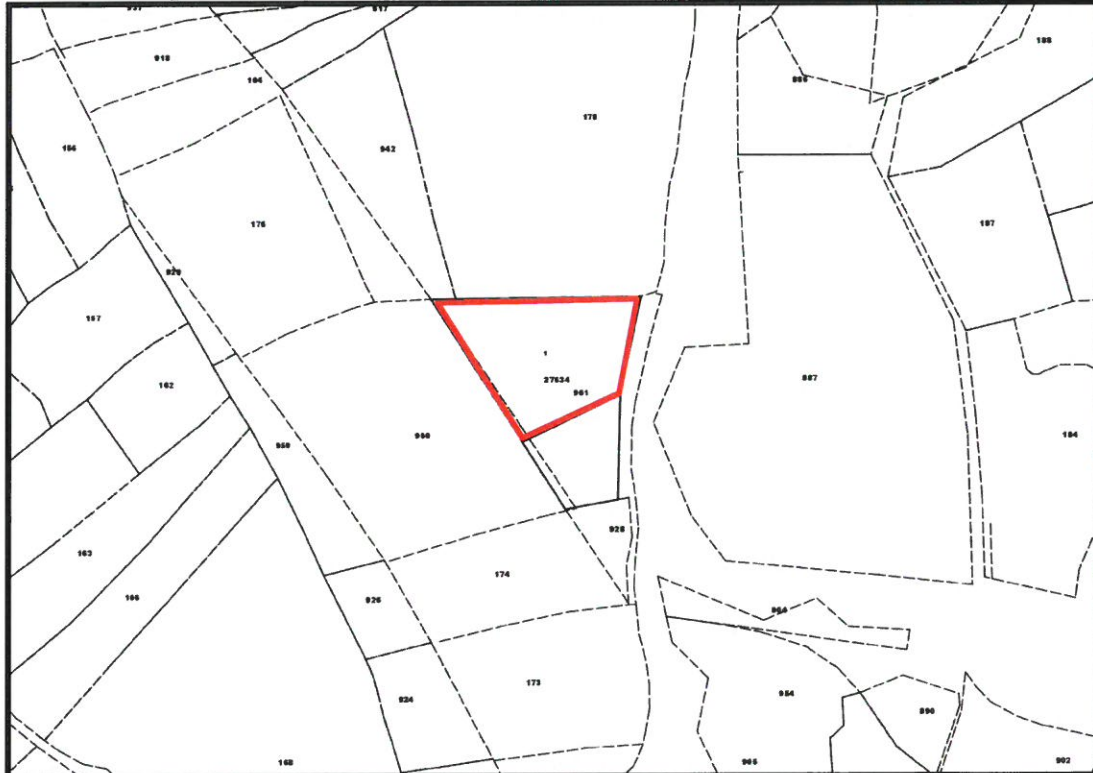
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN 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.

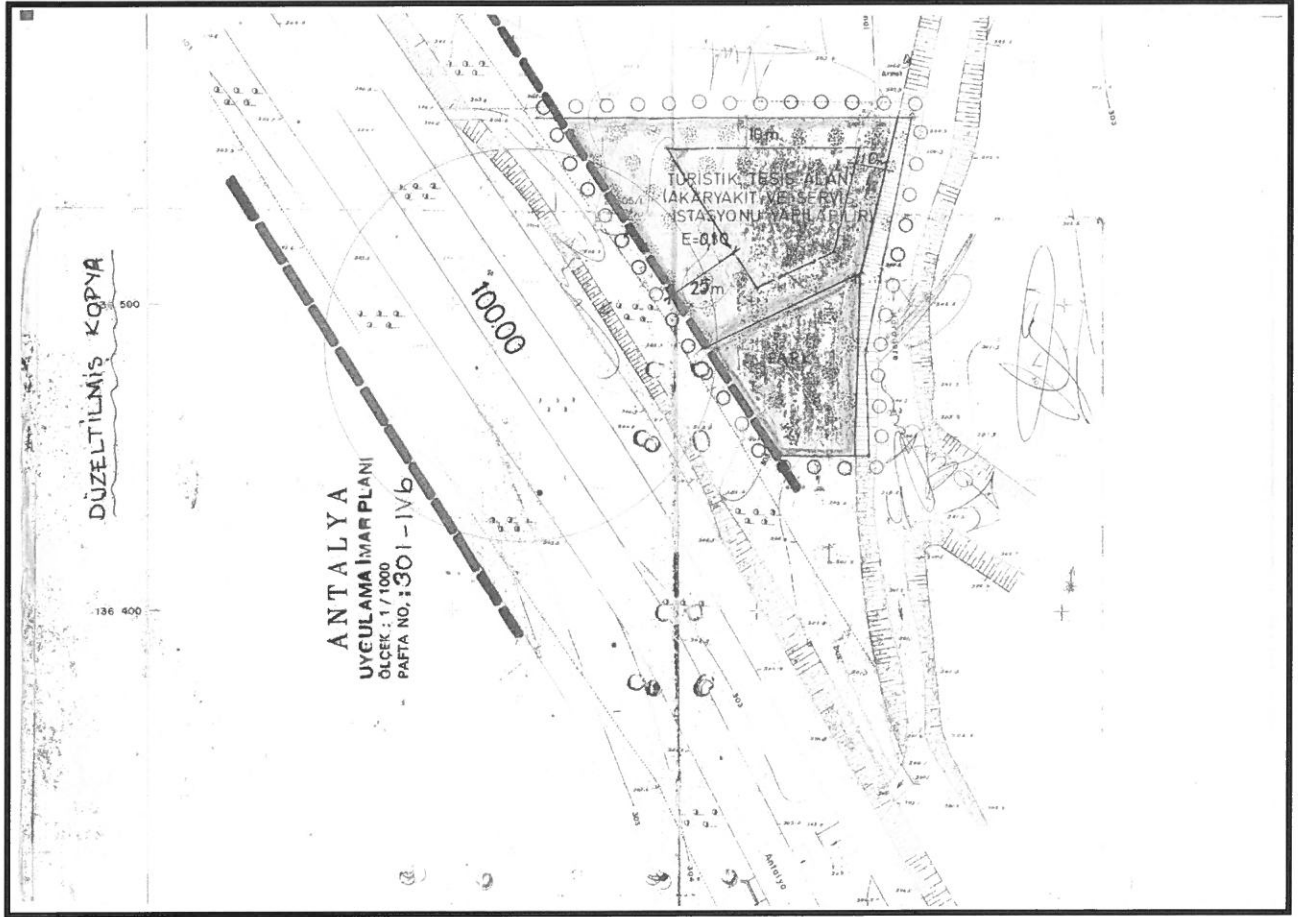


Şekil 2. Kadastral Durum

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.

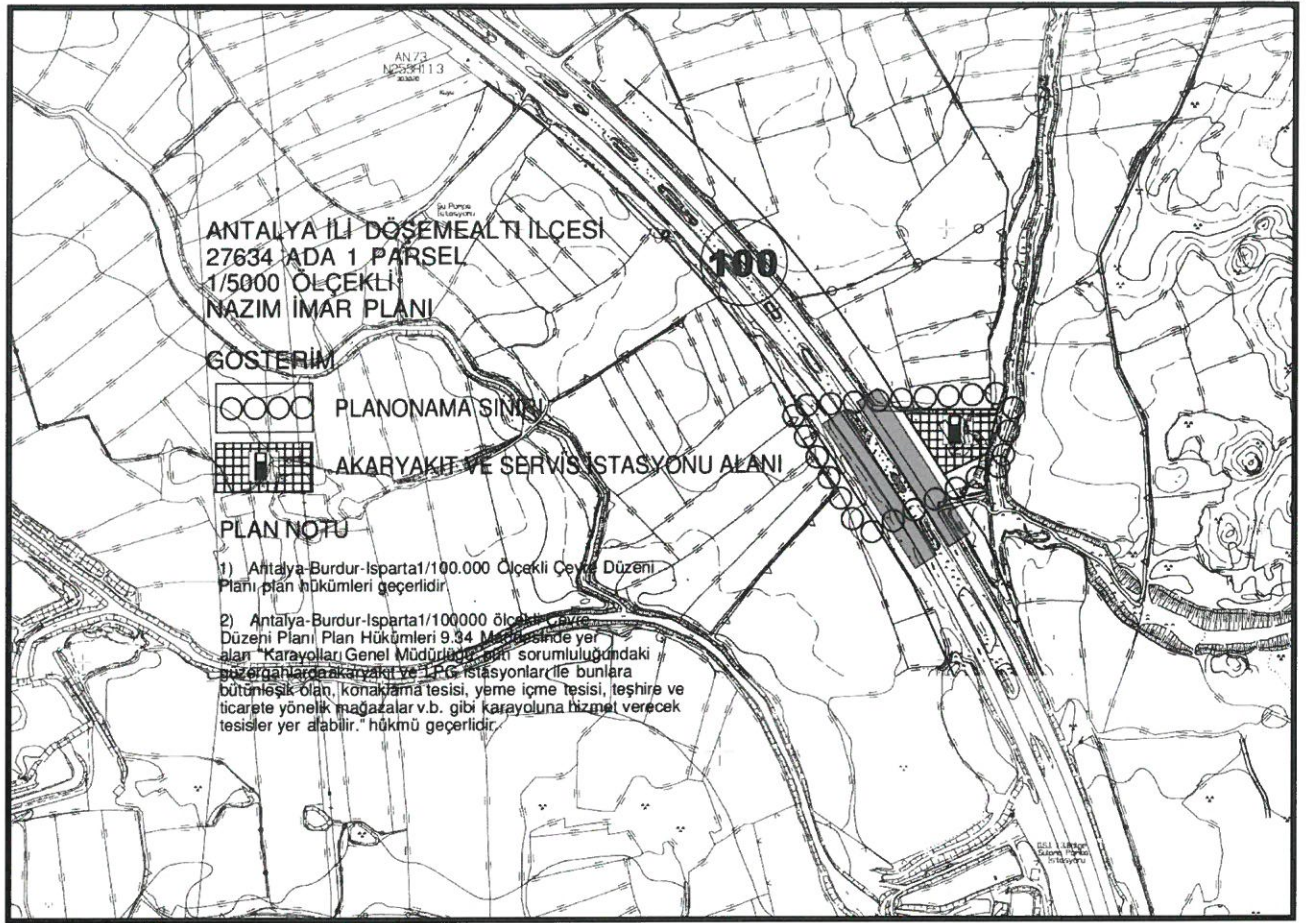
Bu amaç doğrultusunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılabilir.” Plan notlu *Turistik Tesis Alanı* planlı 27634 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanarak “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” olarak planlanmıştır. Akaryakıt istasyonu için Çevre ve Şehircilik 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 Kat:5 D:20 Antalya
Tic. Sic. No:07112
Tel:0242 247 17 74 Faks:0242 247 05 46
E-Posta:0242 247 05 46



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

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Aşağıoba Mahallesi, 27634 ada, 1 parselin akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 50. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı olarak planlıdır. Parsele ilişkin hazırlanan vaziyet planı akaryakıt komisyonunca değerlendirilmiştir.

Antalya büyükşehir Belediyesi'nin 13.12.2021 tarih ve 931 sayılı kararı ile; parselin akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla onaylanmıştır.

Askı süresi içerisinde yapılan itiraz ile; sahibi oldukları akaryakıt istasyonları gibi aynı güzergahta bulunan akaryakıt istasyonu ile iki istasyon arasının 1000 metre şartını sağlamadığı, müktesap hak sayılabilmesi için inşaat ruhsatı veya iskanında 01.01.2005 tarihinden sonra olması gerektiği, ancak iskan ve inşaat ruhsatının 2006 tarihinden sonra olduğu, müktesap hak sahibi olabilmek için bu evrakların farklı şekilde düzenlenmiş ve mevzuata aykırı olarak asgari mesafe tespit tutanağı alınmış olabileceği belirtilerek askıya çıkarılan plan değişikliğine itiraz edilmektedir.

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.

Ayrıca söz konusu akaryakıt istasyonu yerinde faal olarak işletildiğinden ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğundan müktesepliğinin Zabıta Daire Başkanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2021

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.