



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında önege verilip gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye sınırları içerisinde, Fetahlı Mahallesi, 102 Ada 190 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye sınırları içerisinde, Fetahlı Mahallesi, 102 Ada 190 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü görüşü bulunmadığından uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBURUĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet AKKIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, AKSU İLÇESİ, FETTAHLI MAHALLESİ

102 ADA 190 PARSEL

1/5.000 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: O25B-02A

MEVCUT PLAN

GÖSTERİM

○ PLAN ONAMA SINIRI

■ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

50 BİRİNCİ DERECE KARAYOLU

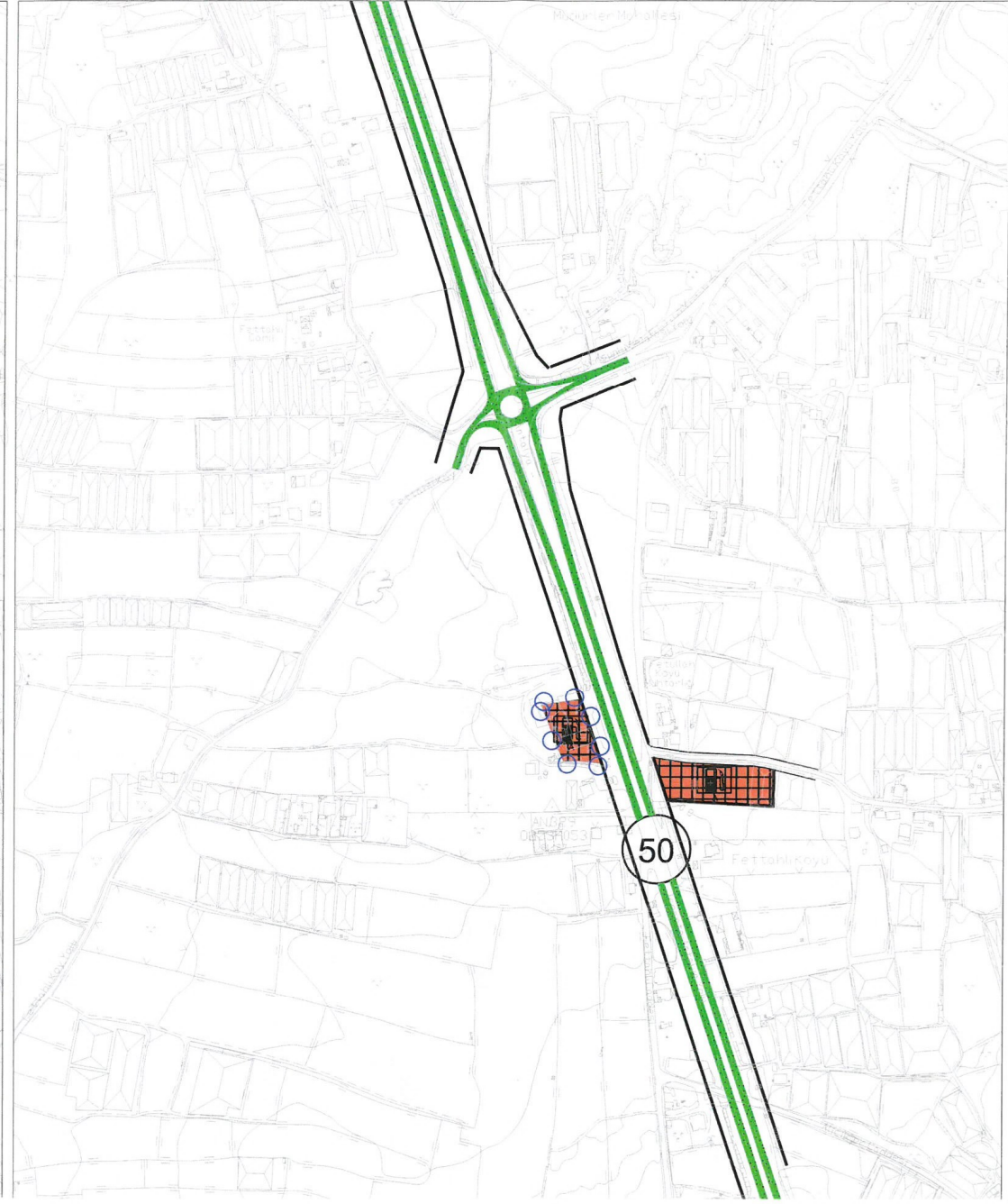
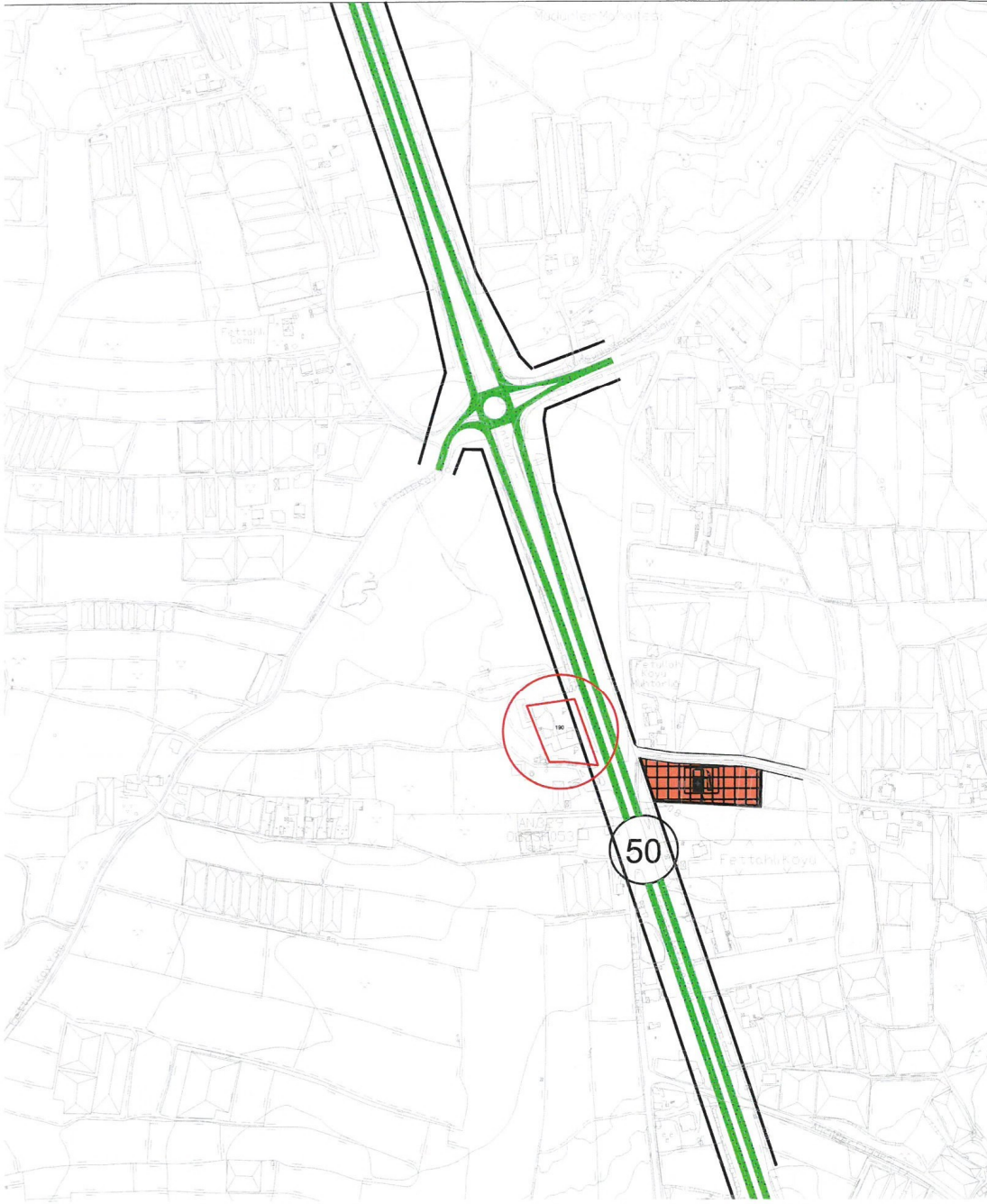
GEREKÇE

ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARA UYGUN OLARAK
EMSALİN 0.40'A ÇIKARTILMASI

K



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), AKSU BELEDİYESİ,

FETTAHLI MAHALLESİ, 102 ADA 190 PARSEL

1/5.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Fettahlı sınırları içerisinde bulunan, O25B- 02A imar planı paftasına giren 102 ada 190 parsel 50 m. genişliğindeki Yeni Isparta yolu üzerinde yer almakta olup onaylı 1/1.000 ölçekli onaylı imar planı ve akaryakıt lisansları (LPG-BAY/674-115/00645, BAY/390-31/00185) bulunmaktadır. 13.07.1990 tarih ve 4/383 sayılı karar ile il idare kurulunca incelenmiş ve Antalya valisince onaylanmıştır. Ancak o tarihteki mevzuat hükümlerine göre 1/5.000 nazım imar planı yapılmamıştır.



[Handwritten signature]

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Yeni Isparta yolu üzerinde, mevcut ruhsatlı akaryakıt istasyonu o tarihte 0.10 inşaat emsali verilerek yapılmış olup, bugünkü koşullar da verilen emsal yeterli olmamaktadır. Parsel malikleri yürürlükteki mevzuat ve üst ölçekli planlarda verilen 0.40 emsali istemektedirler.

Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planında emsalin %40 olabileceği belirtilmektedir.

2.34.4. Karayolları Genel Müdürlüğü' nin sorumluluğundaki güzergâhlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bitümlenmiş olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karavoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.40 Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 5.000 m².olacaktır.

1/25.000 ölçekli nazım imar planında da

5.6.5. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKI GÜZERGÂHLARDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK KONAKLAMA TESİSLERİ AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARIYLA YAPILABİLİR. • EN FAZLA EMSAL:0.40 • EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT • YAPI YAPILABİLECEK PARSEL EN AZ BÜYÜKLÜĞÜ: 5.000 M²DİR

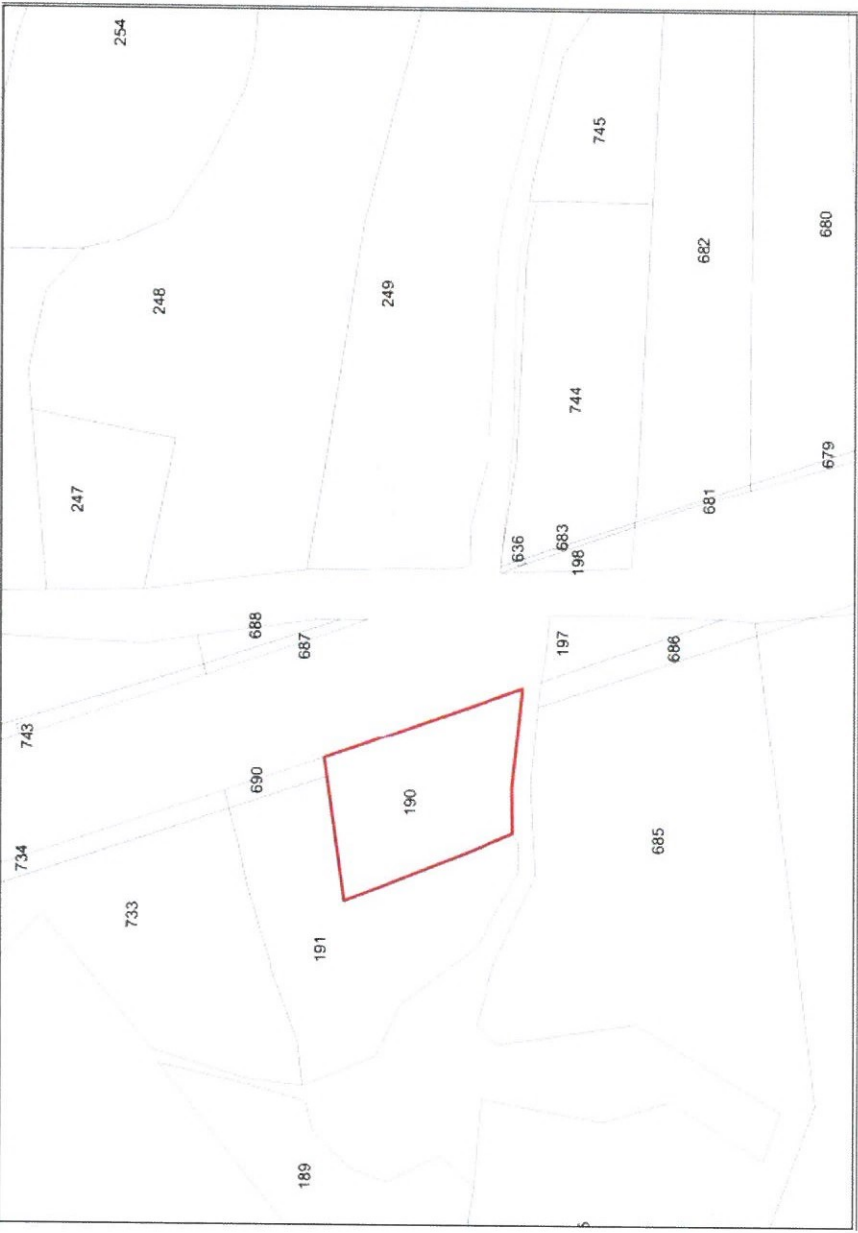
Görüldüğü gibi üst ölçekli planlarda inşaat emsali max. 0.40'a kadar yapılabilmesi mümkündür. İfraz koşulları yeni oluşacak parseller için geçerlidir. Söz konusu akaryakıt istasyon hali hazırda mevcut ve lisanslıdır.

Söz konusu parsellerde Akaryakıt ve Lpg İstasyonu yer almasına yönelik imar yönetmeliği, TS 12820 "Akaryakıt İstasyonları-Emniyet kuralları" standardına, 11939 sayılı LPG standartları ve Petrol piyasası kanuna göre konu incelendiğinde;

Parselin yeterli büyüklükte olduğu, yönetmelik koşullarını ve mesafe koşullarını sağladığı görülmektedir.

3.BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

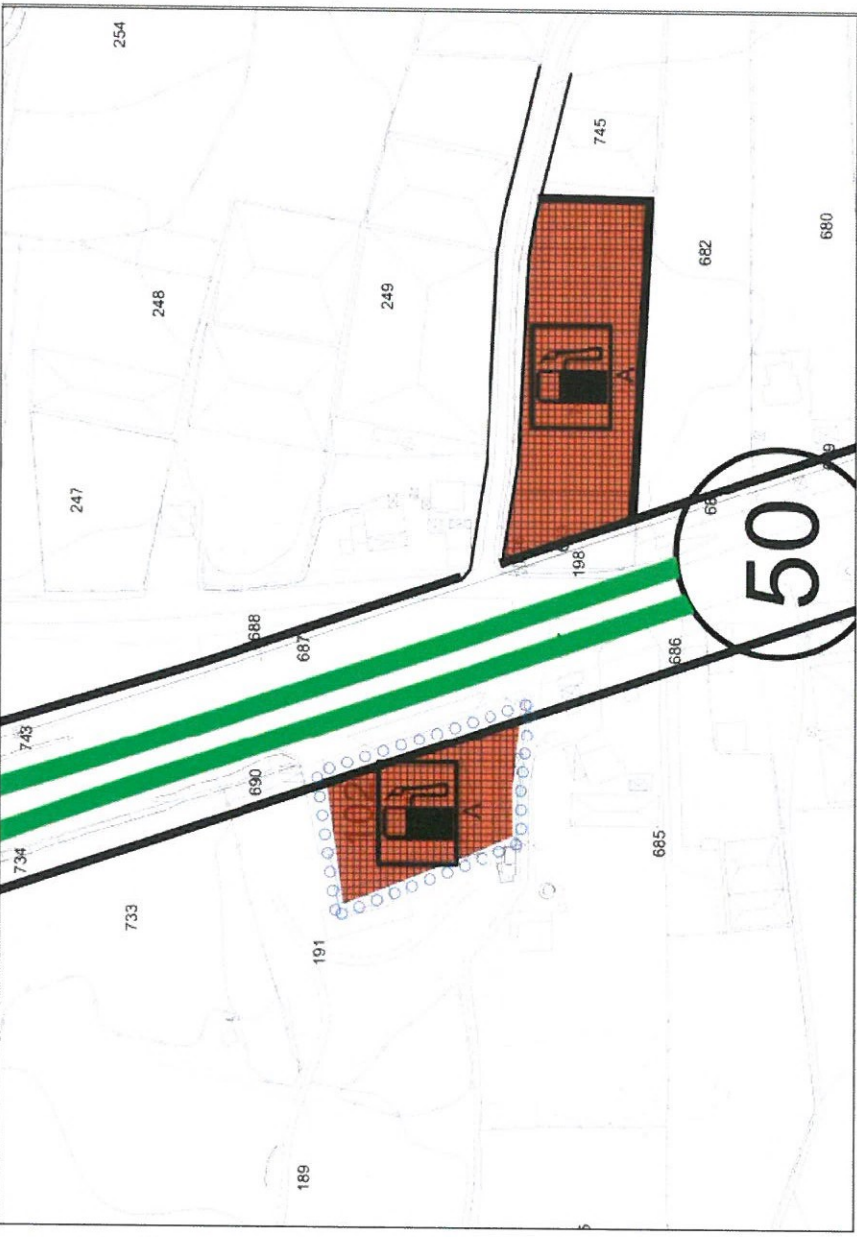
102-Ada 190 no lu parsel imar uygulaması ile oluşmuş olup, parselin içerisinde ruhsatlı ve 2004, 2006 yılından bu yana lisanslı akaryakıt istasyonu bulunmaktadır.



Handwritten signature in blue ink.

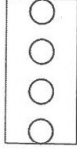
4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği ile mevcut akaryakıt istasyonu üzerinde 0.10 inşaat emsali yürürlükteki mevzuat ve üst ölçekli planlara uygun olarak 0.40'a çıkarılmıştır.

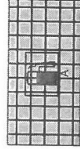


5. PLAN NOTU

1. Yapılarda deprem, otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
3. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili Hükümlerine uyulacaktır.
4. 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.



PLAN ONAMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



BİRİNCİ DERECE KARAYOLU

PLAN NOTLARI

1. Yapılarda deprem, otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
3. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili Hükümlerine uyulacaktır.
4. 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
5. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
6. Lağım Mecraası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlere Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
7. Yapılanma Koşulları E=0.40, Yençök = 2 kat.
8. İmar planında Akaryakıt İstasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla, bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir. Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur. Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.
9. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Meksasal Planlar yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
10. Karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile 5576/5015 sayılı "Petrol Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Fettahlı Mahallesi
Ada/Parsel : 102 ada 190 parseller
Ölçek : 1/5000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 3192 m² büyüklüğünde olup 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan raporunda bahse konu parsel üzerinde akaryakıt ve servis istasyonu bulunduğu, İl İdare Kurulu'na 13.07.1990 tarihinde onaylanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve akaryakıt lisanslarının bulunduğu belirtilerek yapılaşma koşullarında değişiklik yapılarak E:0.40 olarak belirlenmesi amacıyla imar planının yapıldığı belirtilmektedir.

Bahse konu imar planı Isparta Yolu kenarında yer almakta ve karayolu kamulaştırma sınırının plana işlenmesi gerekmekte olup plana ilişkin güncel tarihli Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü görüşünün alınması gerekmektedir.

Ayrıca Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan notlarının 9.34.4. maddesinde Karayolları sorumluk ağında bulunan yollarda planlanacak akaryakıt-LPG istasyonu alanlarının 5000m² olması gerektiği belirtilmektedir. Ancak Karayoluna cepheli Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak planlanması önerilen 102 ada 190 parselin alan büyüklüğü 3192 m² dir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.07.2023

Merve BERKEMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.