



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



99

Sayı : E-90852262-105.03-322720
Konu : İbradı, Yukarı Mah. 565 Ada 18 P. 1/1000 Uip.

04.10.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

İbradı Belediye Meclisinin 02.10.2023 tarihli ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan Yukarı Mahalle, 565 ada 18 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: -İlçe BMK.- 1/1000 UİP -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: 11iq7Y-Ejb9i2-wX9j+/-1QuyÜh-02/EcgxC Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

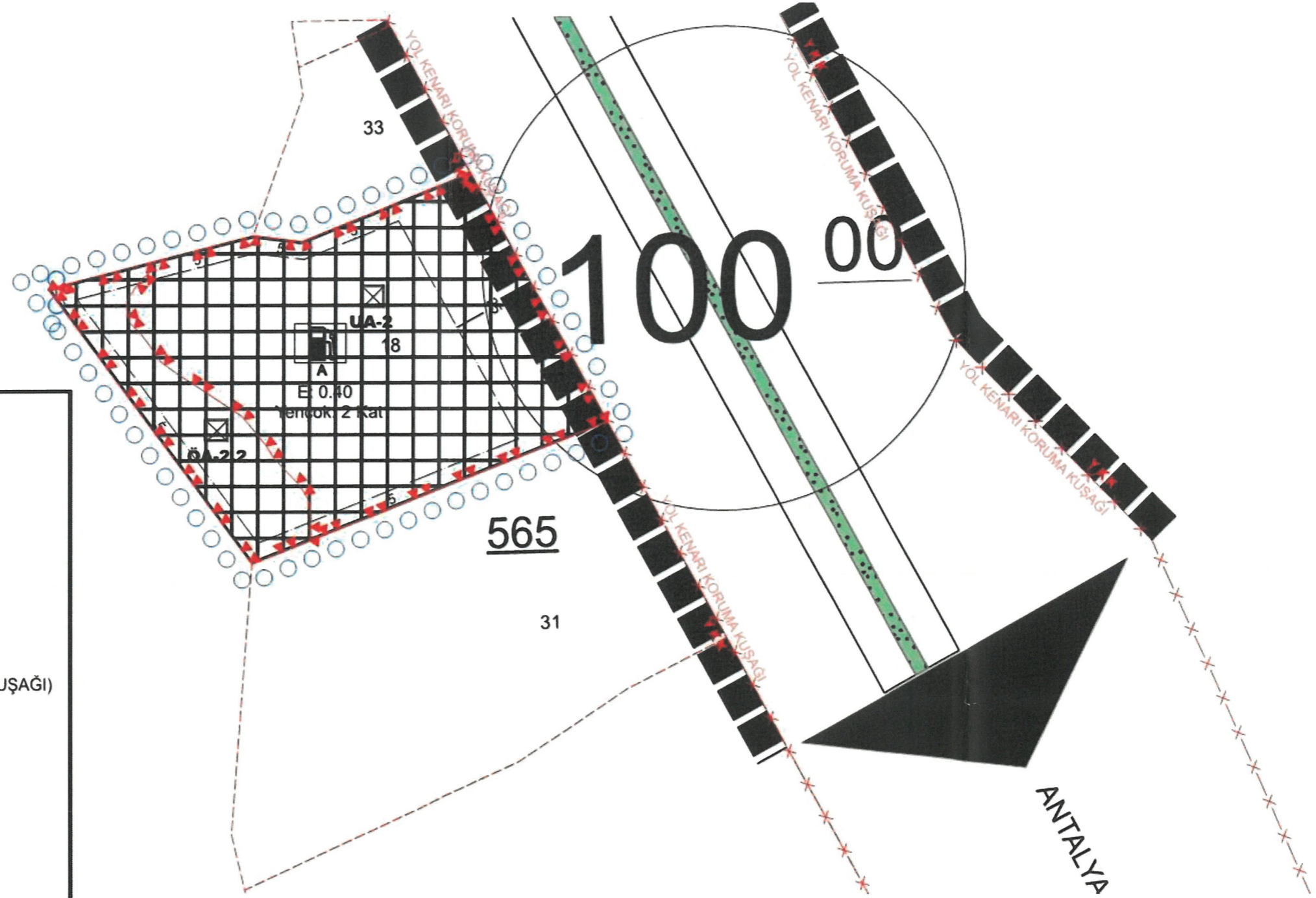
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



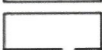





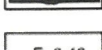
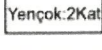


T.C.
İBRADI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Serkan KÜÇÜKKURU Meclis Katibi : Mehmet TOPÇUOĞLU Meclis Katibi : Ali Rıza BOZKURT	<u>Karar Tarihi</u> 02.10.2023
		<u>Karar No</u> 34
KARAR KONUSU	01.09.2023 tarihli Meclisin 2. Gündem Maddesinde Yukarı Mahalle 565 Ada 18 Parsel "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" Olarak Planlamasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ait İmar Komisyon Raporu	
MÜDÜRLÜĞÜ	Fen İşleri Müdürlüğü	
Meclisin 02.10.2023 Pazartesi günü saat 10:00'da yapılan Ekim Meclis Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-34 sayılı karardır.		
<p>İbradi Belediye Meclisi 5393 Sayılı Kanununun 20'nci maddesi gereğince 2023 yılı Ekim ayının birinci birleşiminin birinci oturumunu yapmak üzere, Belediye Başkanı Av. Serkan KÜÇÜKKURU başkanlığında, Meclis Üyesi Ali Mesut KOCAKULAK'ın nın eksik katılımı ile diğer Meclis Üyeleri Ömer KOCAKULAK, Zehra İLDAŞ, Erdem KAHYA, Özcan BALCI, Mehmet TOPÇUOĞLU, A.Rıza BOZKURT, Adnan ARI ve Nazım İBİŞ'in iştirakiyle, 02.10.2023 Pazartesi günü saat 10.00'da Belediye Hizmet Binasında toplandı. Toplantı için yeterli sayının olduğu tespit edildi. Meclis Başkanı tarafından birleşim açıldı.</p> <p style="text-align:center"><u>Gündem 2- 01.09.2023 tarihli Meclisin 2. Gündem Maddesinde Yukarı Mahalle 565 Ada 18 Parsel "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" Olarak Planlamasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ait İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi</u></p> <p>Belediye Meclisimizin 01/09/2023 tarihli toplantısında gündemin 2. Maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen, İbradi Belediye sınırları içerisinde, Yukarı Mahalle 565 Ada 18 Parsel "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" Olarak Planlamasına İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hakkındaki; İmar Komisyonu'nun 05/09/2023 tarihli raporuna; "Belediyemiz sınırları içerisinde kalan, Yukarı Mahalle 565 ada 18 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 12.06.2023 tarih ve 425 sayılı kararı ile onaylanmış olup, İmar Komisyonumuza havale edilen 1/1000 ölçekli "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesince uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak meclisin taktirine sunulmuştur."</p> <p>İlişkin konu yapılan müzakereler sonunda, imar komisyon raporu doğrultusunda oylamaya sunulurken hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi komisyondan geldiği şekliyle belediye meclisimizce mevcudun oybirliğiyle kabul edilerek karar verilmiştir. (CHP: 4 kabul oyu, AKP: 3 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)</p>		
Meclis Başkanı	Meclis Kâtibi	Meclis Kâtibi
Av. Serkan KÜÇÜKKURU Belediye Başkanı	Mehmet TOPÇUOĞLU Meclis Üyesi	Ali Rıza BOZKURT Meclis Üyesi



GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  JEOLJİK ALAN SINIRI
-  KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI
("YKK"-KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI)
-  AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
-  ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
-  EMSAL
MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
-  JEOLJİK UYGUN ALANLAR-2 (UA-2)
-  JEOLJİK ÖNLEMLİ ALANLAR-2.2 (ÖA-2.2)

ANTALYA İLİ –İBRADI İLÇESİ-YUKARI MAHALLESİ

565 ADA 18 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, İbradı İlçesi, Yukarı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 565 ada 18 parsel numaralı taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 10179.37 m² dir.



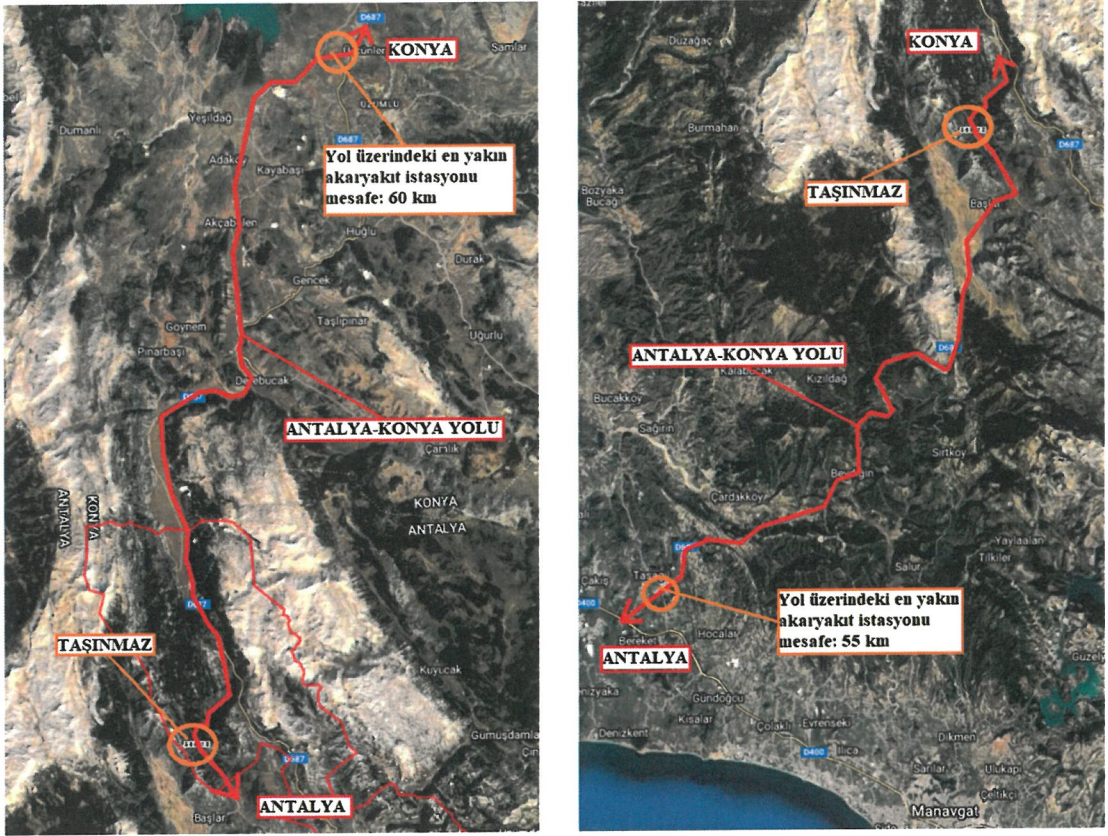
Şekil 1: Taşınmazın Uydu Görüntüsü

Plan değişikliğine konu alan Karayolları tarafından yapımı devam eden Antalya-Konya Karayolu üzerinde yer almaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İbradı İlçesi, Yukarı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 565 ada 18 parsel, 1/5000 ölçekli N26-C-10-A paftasında, 1/1000 ölçekli N26-C-10-A-3-D ve N26-C-10-A-4-C paftalarında yer almaktadır.

Planlamaya konu 565 ada 18 nolu parsel yeni açılan Beyşehir-Derebucak Gembos Ovası güzergahlı Antalya-Konya yolu üzerinde yer almaktadır. Yol güzergahında Konya istikametinde en yakın akaryakıt istasyonu Beyşehir ilçesi Üstünler mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup konu taşınmaza yaklaşık 60 km mesafededir. Antalya istikametinde ise Manavgat İlçesi Taşağıl mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup konu taşınmaza yaklaşık 55 km mesafededir. Bölgede yol üzerinde olmayıp yerleşim yeri içerisinde 2 tane akaryakıt istasyonu mevcuttur. Bunlardan biri Derebucak mahallesi sınırları içerisinde olup konu taşınmaza yaklaşık 33 km mesafede, diğeri ise Akçabelen mahallesi sınırları içerisinde olup taşınmaza yaklaşık 41 km mesafededir.



Şekil 2: Taşınmazın bulunduğu Antalya-Konya Yolu üzerinde yer alan akaryakıt istasyonları

Planlamaya konu 565 ada 18 nolu parsel iki akaryakıt istasyonuna da yaklaşık aynı mesafede yer almaktadır. Beyşehir ve Taşağıl bölgeleri arasında hizmet verebilecek alternatif akaryakıt istasyonu ya da dinlenme alanı bulunmamaktadır. Bölgenin ihtiyacının giderilmesi amacıyla söz konusu alanda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılmak istendiğinden imar planı hazırlanması yoluna gidilmiştir.

İmar planı çalışmalarının ilk aşaması olan kurum görüşlerinin alınması için 06.12.2021 tarihinde başvuru yapılmış olup söz konusu alanın tarım dışı kullanılabilmesi ve imara açılabilmesi için olumlu görüşler alınmıştır.

Kurum görüşlerinin tamamlanmasının ardından söz konusu alana ilişkin halihazır haritalar 05.08.2022 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na sunulmuş olup 20.03.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Halihazır haritanın onaylanmasına müteakip jeolojik etüt raporu hazırlanmış olup 06.04.2023 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

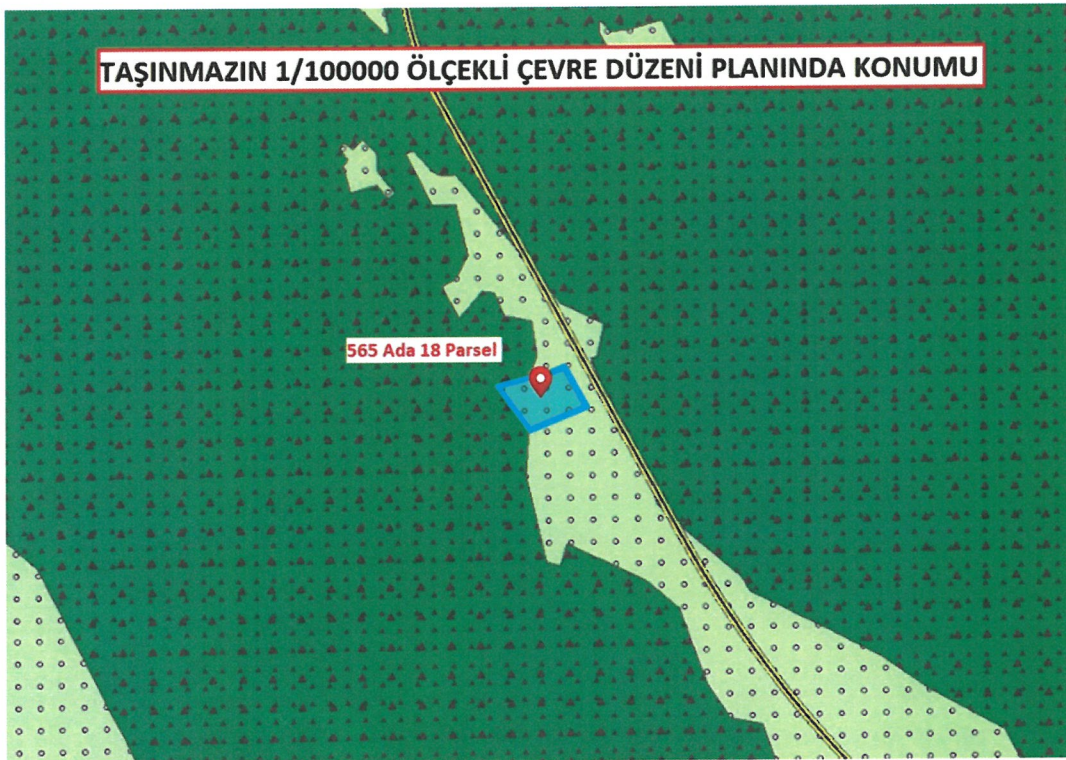
Bu doğrultuda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. 565 ada 18 parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 425 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlamaya konu 565 ada 18 parsel numaralı taşınmaz Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 3: Taşınmazın 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 9.34.4. maddesinde "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. Bu alanlarda yapılacak imar planları ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir." hükmü yer almaktadır.

3.2. Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu 565 ada 18 parsel numaralı taşınmaz Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanları" sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 4: Taşınmazın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Konumu

Akseki-İbradı-Gündoğmuş Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının 5.5.2. maddesinde "Plan sınırları içinde farklı kullanımlar dahilinde karayollarına ve diğer kara ulaşım güzergahlarına cepheli alanlarda, ihtiyaç duyulması halinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak ve ilgili mevzuat ile istasyonlar arası mesafe vb. kriterlere uyularak, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yer seçimi uygun bulunan, ulaşım konfor ve güvenliğini arttıracak 'Akaryakıt ve Servis İstasyonları' bu planda değişikliğe ve gösterime gerek olmadan alt ölçekli imar planları doğrultusunda yapılabilir." hükmü yer almaktadır.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- T.C. Antalya Valiliği İl afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 16.12.2021 tarih ve 199855 sayılı yazısında; söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- T.C. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 07.01.2022 tarih ve 49311 sayılı yazısında;
İnceleme sahası içerisinde;
 - “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”, “İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ”, “Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü’nün Su Kavzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği”, “Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” ve “Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği”nde belirtilen hükümlere uyulması gerektiği,
 - Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetlerin yapılmaması ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atığın alıcı ortamlara bırakılmaması gerektiği,
 - Görüş bölgesinde İbradı ilçesinin içmesuyu ihtiyacını karşılayan içmesuyu isale hattının bulunmakta olduğu, yapılacak çalışmaların ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği’nin 5. madde 19. fıkrasında yer alan “İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10’ar metrelik bantla mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir.”hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiği,
 - Yeraltı depolama tanklarının sızdırmazlığının iyi bir şekilde sağlanması ve sürekli kontrol edilmesi gerektiği,
 - Tesis etrafının drenajı sağlanarak tesisin izole edilmesi ve drenaj hatlarının yağ tutucu ile sonlanarak suların sızdırmaz tankta toplanması gerektiği,
 - Tesiste üretilen evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınması gerektiği,
 - Katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmamasının sağlanması gerektiği,
 - Ayrıca 19/12/2007tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliği’n 107’inci maddesinin 3 fıkrasının (ç) bendinde; “Toprak altında konulacak olan tanklar, yeraltı su seviyelerine göre uygun bir şekilde tasarlanır” ve 120’inci maddesinin 4 fıkrasının (b) bendinde “Dolum ve

boşaltım yapılan yerlerde, akan sınının yerüstü ve yeraltı su kaynaklarına ve kanalizasyona karışması önlenir” hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla inceleme sahasında yapılacak planlama çalışmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

- T.C. Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 07.01.2022 tarih ve 2645205 sayılı yazısında; söz konusu faaliyetle ilgili olarak proje sahibi tarafından ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılmak üzere İl Müdürlüğünün web sitesinde yer alan “Gerekli Bilgiler” sekmesindeki bilgi ve belgelerle birlikte İl Müdürlüğüne başvurulması, herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer’i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Diğer taraftan 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarımsal alanda, tapu kaydında tarla vasfında kaldığı görülen taşınmazın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan planlanmaması, Yerbilimsel Etüt Raporu bulunmayan alanlarda imar planı yapılmadan önce bu çalışmanın tamamlanması, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı ve tehlikeli maddelere çalışılan işler ile oksijen LPG dolum ve depoları, bunlara ait dağıtım merkezleri, perakende satış yerleri, akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, sıvılaştırılmış doğal gaz ve sıkıştırılmış doğal gaz istasyonları ve benzeri yerlerin etrafında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşaklarının imar planlarında gösterilmesi ve uygulama hükümlerine uyulması gerektiği bildirilmiştir.

Bunun dışında, Bakanlıkça onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine “Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür.” plan hükmü ilavesine göre söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Kapsamındaki görüşlerin Antalya Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Ayrıca planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığın konu ile ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, İmar Kanununun 8.Maddesinin 1.Fıkrasının (b)bendi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması, kesinleşen imar planlarının bir kopyasının Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden arşivlenmek üzere

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35.Maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden onbeş gün içerisinde İl Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.

- T.C.Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünü 16.12.2021 tarih ve 369448 sayılı yazısında; söz konusu alanda teşekkülleri sorumluluğunda yürütülen ve planlanan proje bulunmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Başkanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 07.04.2023 tarih ve 12031 sayılı yazısında; söz konusu parsel alanı dahilinde kuruluşun tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- T.C.Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu Petrol Piyasası Dairesi Başkanlığının yazısında; işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının düzenlenmesi, tadil edilmesi, iptali ve taşınmazların imar veya vaziyet planlarının oluşturulması aşamasında kurumun görev ve sorumluluğu bulunmadığı belirtilmiştir. Kurumun sorumluluk alanı dışında yer alan akaryakıt istasyonları ruhsatlandırmasına yönelik tüm hususların ilgili imar ve petrol piyasası mevzuatı hükümleri esas alınmak suretiyle başvuruya muhatap ilgili mahalli idare tarafından değerlendirilerek sonuçlandırılması, işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin görüş talepleri ve itirazların başvuruya muhatap ilgili mahalli idare tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- T.C.Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.12.2021 tarih ve 3999 sayılı yazısında;
 - Akaryakıt satış ve servis istasyonlarında yürürlükte bulunan petrol yasası, TSE Standartları, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen emniyet ve güvenlik önlemleri belirtildiğinden, imar planları yapılırken ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına ilişkin Yönetmelik kapsamında Sağlık Koruma Bandı tespiti yapılırken bu yönetmeliklerde belirtilen mesafelerin ve kısıtlamaların dikkate alınması gerektiği,
 - Akaryakıt istasyonlarında bulunan yakıtlar kendi başlarına bir risk unsuru oluşturmakla birlikte sürekli doldurma ve boşaltma gibi kendine özel riskler barındıran işlemlerin yapılıyor olmasından dolayı çevreye az veya çok zarar veren veya vermesi muhtemel olduğundan bu tesislere ait yakıt tanklarının en yakınındaki diğer bir tanka, bina veya bina gruplarına, komşu arsa sınırına, ana trafik yollarına, karayollarına olan mesafelerinin mevzuata uygun olarak yapılması gerektiği,
 - Tesisin yapım aşamasında çıkacak atıkların usulüne uygun bertarafının sağlanması, sağlıklı içme ve kullanma suyu temin edilmesi, her aşamada meri mevzuatlara uyularak çevre ve toplum sağlığını korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla söz konusu parselde akaryakıt ve servis istasyonu amacıyla mevzi imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 16.01.2022 tarih ve 700645 sayılı yazısında; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. maddelere bağlı

olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri gereğince, plan müellifi tarafından anılan kesime ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 4'er adet halihazır haritalar (ekte bulunan kamulaştırma sınırı ile imar sınırının uyumlu olması ve 2x2 bölünmüş yolun işlenmesi, kamulaştırma sınırından sonra Yapı Çekme Mesafesinin minimum 25 metre, Kavşak Mesafesinin parselin sağında ve solunda 10 metre ve üzeri imar taşıt yolu işlenmemesi) ile 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğüne gönderilmesi ve öneri planların Bölge Müdürlüğüne onaylanması halinde sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Ayrıca imar planının yapılmasını müteakiben parsel üzerinde inşaata başlanılmak istenmesi halinde; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18.maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin" 22. ve 23.maddelerinde belirtilen belgelerin (tapu, koordinatlı aplikasyon krokisi, onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftası örneği, Yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 ölçekli, onaylı 4 adet vaziyet planı ile birlikte) parsel sahibi tarafından hazırlanarak Geçiş Yolu Ön İzin/İzin Belgesi almak için Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığına müracaat edilmesi, ilgili belediye başkanlığının da aynı Yönetmeliğin 39.maddesi gereğince Bölge Müdürlüğünden uygun görüş almasının zorunlu olduğu bildirilmiştir.

Bu yazı doğrultusunda 4'er adet 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalar üzerine işlenmiş planlar ile 1 adet CD kuruma iletilmiştir.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 11.04.2023 tarih ve 1141486 sayılı yazısı ile; tasarı imar planının onaylandığı, imar planı yapılmasına müteakiben, parsel üzerinde inşaata başlanmak istenmesi halinde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin" 22. Ve 23. Maddelerinde belirtilen belgelerin (tapu, koordinatlı aplikasyon krokisi, onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftası örneği, yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 ölçekli, onaylı 5 adet vaziyet planı ile birlikte) parsel sahibi tarafından hazırlanarak dilekçe ekinde Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi almak için Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'na müracaat edilmesi gerektiği, ilgili belediye başkanlığının da aynı yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünden uygun görüş almasının zorunlu olduğu bildirilmiştir. Ayrıca 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanununun ilgili maddeleri hükümlerine göre; aynı istikamette 1 km lik asgari mesafeye dikkat edilmesi gerektiği ve imar planının yapılmış olmasının inşaat ruhsatı, geçiş yolu ö izin/izin belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyeceği tarafımıza bildirilmiştir.

- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Bakanlığı ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10.01.2022 tarih ve 2092777 sayılı yazısında; söz konusu 565 ada 18 parselin yeni açılacak olan Antalya-Konya karayolu kenarında bulunan düzlük ve açıklık arsa şeklinde olduğu, parselin batı sınırının kayalık ve ağaçlık tepeye dayandığı, alan yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, yapılan incelemede söz konusu taşınmazın Koruma Kurullarınca tescil edilmiş arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları ile koruma alanında kalmadığının tespit edildiği, bu doğrultuda söz konusu 565 ada 18 parselde

"Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Ayrıca; 2863 sayılı Yasanın 4. maddesinde "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeniyle yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak, ilgili kuruma haber verilmesi gerektiği bildirilmiştir.

- T.C. Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğünün 30.12.2021 tarih ve 3233471 sayılı yazısında; söz konusu parselin 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı belirtilmiş olup konu parselde imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün 10.12.2021 tarih ve 984233 sayılı yazısında; söz konusu planlama alanında teşekküllerine ait herhangi bir tesis bulunmadığı, söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatların ilgili idarelere yapılacağı bildirilmiştir.
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğünün 15.12.2021 tarih ve 1847183 sayılı yazısında; söz konusu alan içerisinde idareye ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmadığı, konu parseşte "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılmasında herhangi bi sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 28.07.2022 tarih ve 6431254 sayılı yazısında; Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün) konu ile ilgili yapmış olduğu etüt raporunda söz konusu taşınmazın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak sınıflandırılmış olup Toprak Koruma Projesinin yapılmasının zorunlu olduğu belirttiğini ve bu doğrultuda Toprak Koruma Projesinin hazırlanarak müdürlüğe iletilmesi gerektiği bildirilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 565 ada 18 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı teklifinde planlama alanında Emsal:0,40, Yençok:2 kat olarak belirlenmiştir.

Hazırlanan imar planı teklifinde plan notları şu şekildedir;

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu, 2372 sayılı Çevre Kanunu, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu kanunlarla ilgili uygulama yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.
- 1.2. İmar planı; plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 1.3. Planlama alanında, 06.04.2023 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.
- 1.4. Planlama alanında “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ile “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
- 1.5. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- 1.6. Planlama alanında; "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yer Altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği", "Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" ve "Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.7. Planlama alanında çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır. Her türlü sıvı ve katı atıkların gerekli önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yer üstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir. Yer altı depolama tanklarının sızdırmazlığı iyi bir şekilde sağlanmalı ve sürekli kontrol edilmelidir.
- 1.8. “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
- 1.9. Karayolları kamulaştırma sınırı plana işlenmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda planda “ykk” olarak gösterilmiştir.
- 1.10. Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadastro müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergahını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

- 1.11. Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı kanunun 4. maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.
- 1.12. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.
- 1.13. Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/5000 ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

Akaryakıt ve servis istasyonu alanında;

2.1. TS 12820 ve TS 11939 standartlarına uyulacaktır.

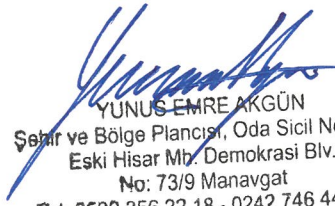
2.2. Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları ve bunlara bütünleşik olan konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yapılabilir.


Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, 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.

2.3. Planlama alanında emsal (E): 0.40, yencok: 2 kattır.


YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No: 673
Eski Hisar Mah. Demokrasi Blv.
No: 73/9 Manavgat
Tel: 0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
MANAVGAT V.D. T.C. 606 940 776 72


Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1630
Karne Grubu A

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 EYZF3759	MD Tarihi: 11.04.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-075 Üye: YUNUS EMRE AKGÜN (5295)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslek kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	