



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih 236 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu 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 KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 10.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 12/10/2022- 14:00
		Karar No 219

KARARIN ÖZÜ: Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 no'lu parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 6. maddesinde yer alan; Bademağacı Mah.444 ada 2 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ait İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü 'nün 07.10.2022 tarih ve 38966 sayılı yazısı okundu.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 no'lu parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih 236 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olduğundan Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.
07/10/2022-58

Ahmet KÜÇÜKTEKİN Süleyman GÜÇLÜ Bekir EKER Şevket ÖZKAN
İmar Komisyonu Başk. Üye Üye Üye
İmza İmza (katılmadı) İmza

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 no'lu parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih 236 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olduğundan kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

ANTALYA – DÖŞEMEALTI - BADEMAĞACI MAHALLESİ
444 ADA 2 NUMARALI PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.GENEL TANIM

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi sınırlarında N25D-01D-1D nolu 1/1000 ölçekli halihazır harita paftası kapsamında kalan 444 ada 2 nolu parselde 1/1000 Uygulama İmar Planı yapılmak istenmektedir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

(Handwritten signature in blue ink)

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, BADEMAĞACI MAHALLESİ 444 ADA 2 NUMARALI PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

444 ada 2 nolu parselinin alanı yaklaşık 0.56 ha dır.

İl		ANTALYA		ANTALYA	
İlçesi		DÖŞEMEALTI		0704-53 NOLU LİSANSLI BÜRO	
Köy/Mah.		BADEMAĞACI		APLIKASYON KONTROL	
Pafta No		N25-D-01-D-1		Aplikasyon	
Ada No	Parsel No	Yüzölçümü Tapu	Yüzölçümü Alan	Mutemetol Alındır	
444	2	1552.89	1552.89	30.01.2017	37

Külpesit Aplikasyon Ölçüleri		Köyçe Hesapları	
D.N.	B.N.	Açı	Mesafe

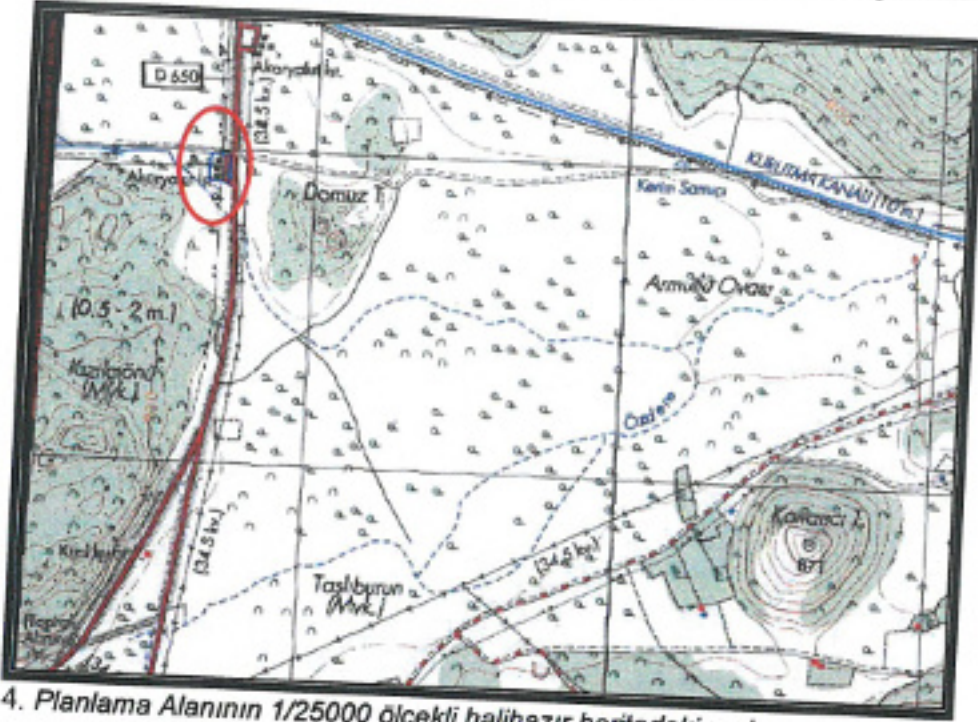
ZEMİN BAĞI KONTROLÜNE TABİ SAĞIT TERS KULLANIMINDAN ÖZET ALINMAMASINDIR. APURASYON ÖZETİ VİZEYİŞİNE YARLIĞINDIR. Ölçülen alanlar doğru değilse yanlış sonuçları doğurabilir.

Ölçe hakkında yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
	Kad. Tek.	Kad. Tek.	Kont. Me.	Kont. Mdh.	Lisanslı Mdh.
Örneği	Tagınmaz Malı				
Adı Soyadı	TURGUT DOĞAN	ALİ ÖZÇIRAK			MURAT ASLAKER
Tarih	30.01.2017	30.01.2017			30.01.2017
İmza					

3. Kadastral Durum

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

2



4. Planlama Alanının 1/25000 ölçekli halihazır haritadaki yeri

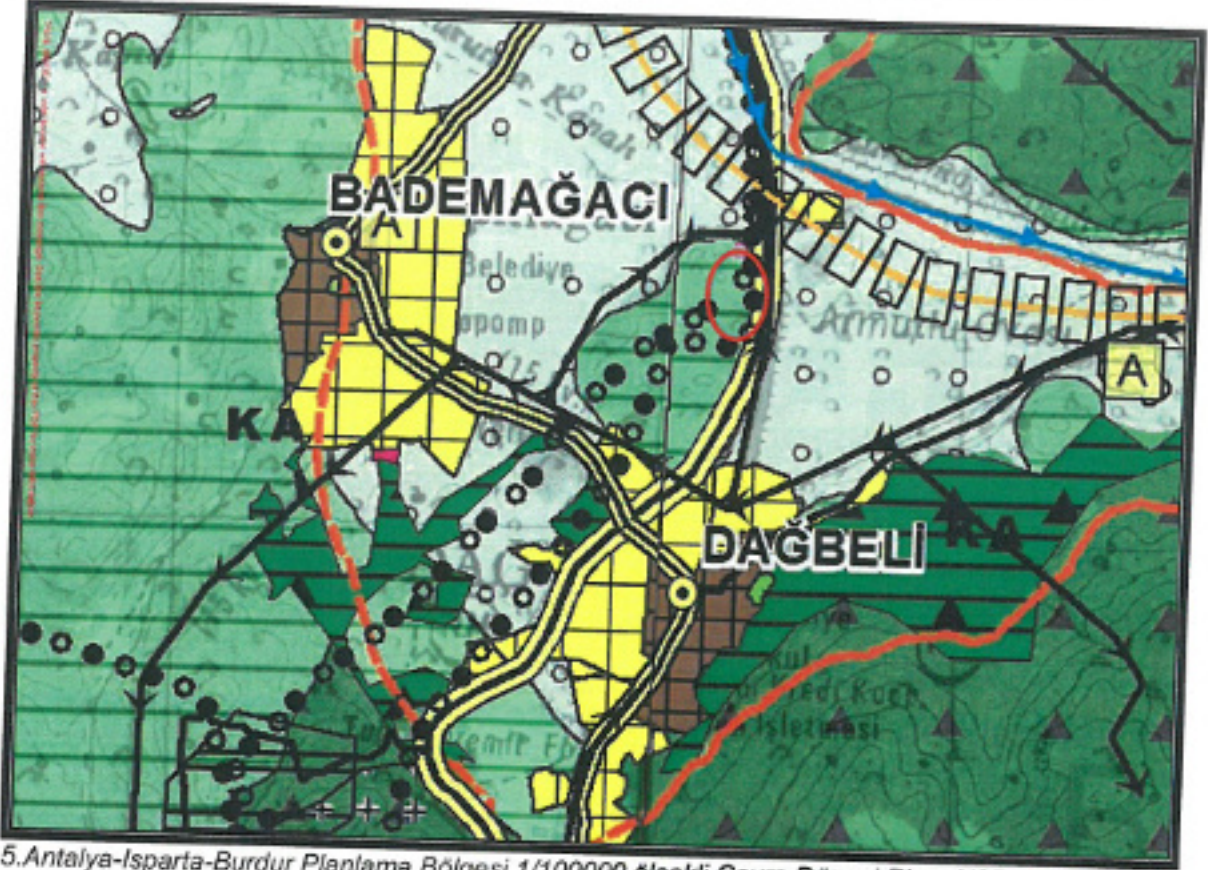
Planlama alanı N25-D1 numaralı 1/25000 ölçekli halihazır paftasında kalmaktadır.

444 ada 2 nolu parselin içerisinde yer aldığı N25D-01D-1D numaralı 1/1000 ölçekli halihazır harita ITRF 96 koordinat sisteminde ve 2005.0 EPOK olarak yapılan 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre Döşemealtı Belediyesince 07.09.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Üst ölçekli plan kararlarını incelediğimizde; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı N25 nolu pafta kapsamında planlama alanı "Makilik-Fundalık-Çalılık Alan" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı her ne kadar Makilik-Fundalık-Çalılık Alanı kapsamında kalsa da bu planın 9.34. maddesindeki Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler başlığı altındaki plan hükümleri geçerlidir. 9.34 maddesinin 9.34.4. bölümünde; "Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme-içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idarece onaylayabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları; MAKS Emsal=0.40 ve yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü=5000m² olacaktır" denilmektedir.

(Handwritten signatures and marks)



5. Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı-N25 nolu pafta

Planlama alanı doğusundaki 45 metre genişliğindeki Antalya-Burdur Karayolu güzergahına cephelidir. Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 444 ada 2 parseldeki (eski 2653 nolu parsel) mevcut Akaryakıt istasyonuna Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü tarafından 14.09.1982 tarihinde 7582521 numaralı işletme ruhsatı verilmiştir. Bu ruhsat dönemin yasa ve yönetmeliklerine uygundur. Alanın tapu tescilinde Akaryakıt Servis İstasyonu olduğu ve Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.12.2004/3654 sayılı kararı ile "İkinci Sınıf Gayrisihhi Müesseselere Ait Açılma Ruhsatı" geçerliliğini korumaya devam etmiştir.

Ancak günümüz yasa ve yönetmelikleri kapsamında değerlendirdiğimizde alanın, Akaryakıt istasyonu ruhsatının yenilenebilmesi için ilk defa tesis kuruyormuş gibi imar planı işlemleri yapma gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sebeple mevcut akaryakıt istasyonu ile ilgili imar planına altlık oluşturacak tüm ilgili resmi kurum ve kuruluşlardan görüşler alınmış, güncel halihazır harita onaylatılmış ve imar planına esas jeolojik etüt raporu hazırlanmıştır.

Planlama alanında imar planı yapılması hususunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Söz konusu kurumların görüşleri aşağıda belirtilmiş olup imar planı önerisi resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

(Handwritten signatures and marks)

► Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 20.03.2017 tarih ve 9817 sayılı yazısında; "Kurumumuzun 17/08/2015-30334 tarih ve sayılı Genel Müdürlük Mekan Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş komiyonu'nun 17/03/2017-555 tarih ve sayılı raporuna istinaden; Bahse konu taşınmaz, DSİ Genel Müdürlüğü tarafından 28/12/2009 tarih ve 274446 sayılı Resmi Gazete'nin Çeşitli İlanlar kısmında yayımlanmış olan " Antalya Duraliler Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlanı'nda verilen 2. Derece Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır.

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi, 444 ada 2 no.lu parselde yapılması planlanan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" faaliyetine ait çalışmalarda, İnceleme sahası içerisinde (EK1);

- " Antalya Duraliler Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlanı " , " Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği " , " Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün " , " Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve " Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı katı atık alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Yeraltı depolama tanklarının sızdırmazlığı iyi bir şekilde sağlanmalıdır ve sürekli kontrol edilmelidir.

- Tesis etrafının drenajı sağlanarak tesis izole edilmeli ve drenaj hatları yağ tutucu ile sonlanarak sular sızdırmaz tankta toplanmalıdır.

- Tesiste üretilen evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar içinde gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmeli, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.

- Ayrıca 19/12/2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan " Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 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 sıvının yerüstü ve yeraltı su kaynaklarına ve kanalizasyona karışması önlenir" hükümlerine uyulmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıda ki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 29.03.2017 tarih ve 49421 sayılı yazısında; " Söz konusu Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 parsel numaralı taşınmazda yapılması planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Amaçlı imar planında yapılması planlanan tesislerin enerji ihtiyacını karşılayabilmek maksadı ile 1 adet yola cepheli 3.00*7.00 ebatlarında çekme payları hariç trafo yerinin Kuvvetli akımlar şartnamesine uygun olarak Akaryakıt tank ve Pompa istasyonlarında 30 metre şartını sağlayacak şekilde TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına ayrılması durumunda Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı bulunmamaktadır" denilmektedir.

► T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 25.04.2017 tarih ve 125260 sayılı yazısında; " Söz konusu parselin bulunduğu kesimin; Bölgemiz yol ağına dahil 650-14 KK. Nolu Burdur (Burdur-Antalya İl Sınırı)-Antalya bölünmüş

devlet yolunun 4+350 Km'sinde olduğu, anılan kesimde 45 metre kamulaştırma genişliği içerisinde mevcut yolun 2*2 olarak taşıt trafiğine fiilen açıldığı, kamulaştırma sınırından sonra Yapı Çekme Mesafesinin 25 metre olarak işlendiği görülmüş olup; Onaylanan plan ektedir. Tesiste tadilat yapılmasına karar verilmesi halinde; Tesis sahibi tarafından hazırlanacak gerekli bilgi ve belgelerle (Tapu, imar plan örneği Yönetmeliğin 37-38-40 ve 41. Maddelerinde belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanmış 4 adet onaylı vaziyet planı) birlikte ilgili Belediye Başkanlığına (Döşemealtı) müracaat edilmesi, İlgili Belediye Başkanlığının da Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince kurumumuzdan uygun görüş alması zorunludur. İmar Planı yapılmış olmasının İnşaat Tadilat Ruhsatı açısından müktesep hak teşkil etmeyeceği bildirilmektedir" denilmektedir.

► T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 11.05.2022 tarih ve 815799 sayılı yazısında; " Parsel yerinin, Bölgemiz yol ağına dahil 650-14 KK. Nolu Bucak (Burdur-Antalya il sınırı) - Antalya bölünmüş devlet yolunun 4+350 Km'sinde yolun sağ tarafında devlet karayoluna cepheli konumda olduğu, anılan kesimde Genel Müdürlüğümüzce 18.03.2008 tarihinde onaylanan 2*2 bölünmüş yolun fiilen taşıt trafiğine açıldığı tespit edilmiştir. Anılan parsellerle ilgili olarak;

Akdeniz Planlama tarafından 15/03/2017 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması için kurumumuz görüşünün sorulduğu,

* Bölge Müdürlüğümüzün 25/04/2017 tarih ve E.125260 sayılı yazı ekinde onaylanan tasarı plana göre imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirildiği Bölge Müdürlüğümüz kayıtlarında anlaşılmaktadır.

* 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, Kiralık ise kiralık kontratı, 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 dilekçe ekinde ilgili Belediye Başkanlığına (Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım ve Raylı Sistem Daire Başkanlığı) Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi-İnşaat Ruhsatı almak için müracaat edilmesi ilgili Belediye Başkanlığının da aynı Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince kurumumuzdan uygun görüş alması zorunludur. İmar planının yapılmış olması, İnşaat Ruhsatı, Geçiş Yolu Ön İzin/İzin Belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir" denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (ANTALYA) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 10.03.2017 tarih ve 95063 sayılı yazısında; İlgili yazı eki 1/25000 ölçekli haritada işaretli sahaya isabet eden, Teşekkülümüze ait mevcut bir "Enerji İletim Hattı" bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün " 10.03.2017 tarih ve 299 sayılı yazısında; Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü'nce 09.03.2017 tarihinde mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 10.03.2017 tarih ve 56 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir. Raporla belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanın imara açılmasında kurumumuzca çevre ve insan sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

RAPOR:

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı mevzii 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak istenen yer; Ekli krokide belirtildiği üzere, İlimiz Döşemealtı İlçesi Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 nolu parseldir.

- Saha düz arazi olup çevresiyle aynı kottadır.

- Saha meskun mahal dışında, Antalya Burdur şehirler arası karayolu üzerinde bulunmaktadır.

- Alan içerisinde içme ve kullanma su kaynağı, termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır.

- Söz konusu parsel içerisinde Akaryakıt Satış İstasyonunun bulunduğu, Gökoğlu Petrol Ürünleri Bakliyat Gıda Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. adına Valilik Makamından 09.12.2004 tarih ve 3654 sayılı İkinci Sınıf Gayri Sıhhi Müessese Ruhsatı aldığı, ancak işletmenin mevcut durumda faaliyet göstermediği tespit edilmiştir.

SONUÇ:

- Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu hükümlerine uyularak Çevre ve Toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı mevzi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında çevre ve insan sağlığı yönünden herhangi bir sakıncanın olmadığını bildirir rapordur" denilmektedir.

► Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 06.04.2017 tarih ve 17982 sayılı yazısında; İlgide ki yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.03.2017 tarih ve 4840 sayılı yazısında; " Planlı Alanlar TIP İmar Yönetmeliği'nin 40. Maddesinde " İmar planlarında akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonlar, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak ot-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir." hükmü yer almaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10. maddesinin (2) ve (3) nolu fıkrasında " Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekansal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve Ek-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır. Gösterim listesine ilişkin teklif niteliğinde olan, öznelikler ve kodlamalar ile planların özelliği gereği ihtiyaç duyulacak gösterim tür ve tipi Bakanlıkça değerlendirilerek uygun görülen gösterimler, Bakanlığın İnternet sayfasında ilan edilir. Bakanlıkça ilan edilmeyen gösterim planlarda uygulanamaz." hükmü yer almaktadır. Yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, ayrıca yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK

ADRES: Elitler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

amacıyla 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mer'î mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir. Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine yapılan "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 ilavesi yapılmış olup, söz konusu faaliyete ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli ÇDP kapsamındaki görüşlerin Antalya Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi gerekmektedir. 14/06/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde mevzi imar planı tanımı bulunmaması nedeniyle artık mevzi imar planı yapılması mümkün bulunmamakta, üst kademe planlara uygun Uygulama İmar Planı yapılması gerekmektedir. Anılan yönetmeliğin 35. maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili mevzuata uygun işlem yapılarak yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerekmektedir. Yazınız ekinde yer alan bilgi ve belgelerden; söz konusu parselde halihazırda yer alan akaryakıt ve servis istasyonunun 2004 yılından satış işlemlerinin gerçekleştirildiği 2016 yılına kadar faaliyet gösterdiği anlaşılmakta olup, planlama süreci tamamlanıp imar mevzuatı bakımından gerekli belgelerin (ruhsat, yapı kullanma izin belgesi vb.) tamamlanmadan söz konusu tesisin kullanıma açılmaması hususunda gerekli tedbirlerin alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir" denilmektedir.

► Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.03.2017 tarih ve 164117 sayılı yazısında; "Söz konusu parselin bulunduğu sahada mevcut ve mutasavver projelerimiz dışında kalmaktadır. Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 nolu parselde Akaryakıt Servisi amaçlı yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarının yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.03.2017 tarih ve 1311 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; ilgi yazı ekinde yer alan haritada sınırları ve koordinatları verilen özel mülkiyete ait 444 ada 2 parsel ve yakın çevresinde yapılan yüzey araştırmasında, 2863 sayılı yasa kapsamına giren kültür varlığı koruma alanı sınırı ile arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanı bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiştir. Bu bağlamda, Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi sınırları içerisinde, ilgi yazı ekinde yer alan haritada koordinatları ve sınırları verilen özel mülkiyete ait 444 ada 2 parselde çalışma yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarına ilişkin hükümleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Diğer yandan, 2863 sayılı Kanununun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak

tanımlanması nedeni ile yer altında yapılacak olan uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda aynı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak ivedilikle Müdürlüğümüze veya Antalya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim" denilmektedir.

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 31.03.2017 tarih ve 667297 sayılı yazısında; İnceleme: Bademağacı Mahallesinde orman kadastro çalışmaları;
- 3116 sayılı yasaya göre 1942 tarihinde,
 - 3302 sayılı yasaya göre 01.04.1991 tarihinde,
 - 5831 sayılı yasaya göre kullanım kadastro yapılmış ve 2/B alanlarındaki fenni hatalar giderilmiş ve 26.07.2010 tarihinde ilan edilerek kesinleşmiştir.
- Komisyonumuzca yukarıda belirtilen orman kadastro çalışmaları, İşletme Müdürlüğümüz kayıtları ve 6831 sayılı yasanın 12. Maddesinin 6292 sayılı yasanın 10. Maddesinin 6 fıkrası ile eklenen "Orman kadastro yapıp kesinleşen yerlerde, orman idaresince başka bir değerlendirme yapılmaksızın kesinleşen orman kadastrolarına göre işlem yapılır." hükmü gereğince yapılan inceleme neticesinde;
- 6831 Sayılı yasanın 1. Maddesinin göre Orman Sayılan yerlerden olmadığı
 - 2.Madde veya 2/B Madde uyarınca hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı,
 - 6831 sayılı yasa kapsamında izin işlemlerine konu edilmediği
 - Genel Müdürlüğümüzün tüzel kişiliğinin gayrimenkullerinden olmadığı tespit edilmiştir.
 - İmar Uygulaması Çalışması yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

SONUÇ:

Antalya İli Döşemealtı İlçesi Bademağacı Mahallesinde bulunan 444 ada 2 parsel numaralı taşınmazda akaryakıt servis istasyonu yapımı amacıyla İmar Uygulaması çalışmaları yapılmasında, orman sayılmayan yerde kalması nedeniyle kurumumuzca sakınca yoktur.

NOT:

Bu inceleme arşivimizde mevcut olan Mahkeme kararları ve Orman Kadastro Dosyası esas alınarak yapılmış olup, ancak Kurumumuza ulaşmamış Mahkeme Kararları ve Tapu Sicil kayıtlarında çıkabilecek şerhleri bağlayıcı nitelikte değildir" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 14.03.2017 tarih 38099 sayılı yazısında; " Bu kapsamda arşivimizde yapılan çalışma neticesinde, Döşemealtı İlçesi Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 parsel sınırları içerisinde, 7269 sayılı kanun kapsamında, herhangi bir Afete Maruz Bölge tespit edilememiştir" denilmektedir.

► BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Konya Şube Müdürlüğü'nün 08/03/2017 tarih ve 10023 sayılı yazısında, " Söz konusu imar planı yapılacak olan taşınmaz; 36 inç çapındaki, yüksek basınçlı Antalya Loop Doğalgaz İletim Hattını yaklaşık 4446 metre uzaklıkta bulunmaktadır. Bundan dolayı imar planı yapılmasında, mevcut doğal gaz boru hattımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Boru hatlarımız üzerinde veya mücavirinde yapılacak inşaat çalışmalarında; 04.07.2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan " BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" hükümleri dikkate alınmalıdır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 07.06.2017 tarih ve 1491 sayılı yazısında; Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'ne hitaben yazılan ilgi (b) tarih ve sayılı yazımız ile tarafımızca yapılan dosya incelemesi neticesinde; özette taşınmazın tapu sicilinde akaryakıt ve servis istasyonu olduğu, söz konusu taşınmaza Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.12.2004 tarih ve 3654 sayılı kararı ile "İkinci Sınıf Gayri Sıhhi Müesseselere Ait Açılma" ruhsatı verildiği, mülga Bayındırlık Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Karayolları 13.Bölge Müdürlüğü'nün 7582521 işletme ruhsatı belgesinden 20.03.1978 yılında inşaat ön izni, 29.03.1979 tarihinde inşaat izni verildiği anlaşıldığı, ancak söz konusu belgenin kurum görüşü talep edilen 444 ada 2 parsel (eski 2653 numaralı parsel) için verilip verilmeyeceği net olarak anlaşılamamış olduğu; Kurum görüşü talep edilen Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 444 ada 2 parsel numaralı (eski 2653 numaralı parsel) taşınmaz ile ilgili olarak dosya ekinde gönderilen mülga Bayındırlık Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Karayolları 13.Bölge Müdürlüğü'nün 7582521 işletme ruhsatı belgesinin söz konusu taşınmaza ait olup olmadığı, ait ise izin verilen alanın yüzölçümünün ekte gönderilen vaziyet planı da göz önüne alınarak değerlendirilmesi (söz konusu 7582521 numaralı işletme ruhsatında bu ruhsatın alındığı andaki durumu muhafaza etmesi şartıyla geçerli olduğu belirtilmiştir.) ve bet bir şekilde tarafımıza görüş bildirilmesi talep edilmiştir. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi (c) tarih ve sayılı yazısı ile; mülga Bayındırlık Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Karayolları 13.Bölge Müdürlüğü'nün 7582521 işletme ruhsatı ile 20.03.1978 yılında inşaat ön izni, 29.03.1979 tarihinde inşaat izni verilen Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 444 ada 2 parsel numaralı taşınmazın eski 2653 parsel numaralı taşınmaz ile aynı olduğunun Bölge Müdürlüğü kayıtlarından anlaşıldığının belirtildiği , ancak alanın net bir şekilde belirtilmediği anlaşılmış; ilgi (ç) tarih ve sayılı yazımız ile 5.585.99 m² yüzölçümüne sahip 444 ada 2 parsel numaralı taşınmazın ne kadarlık kısmına izin verildiğinin net bir şekilde bildirilmesi talep edilmiştir. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi (d) tarih ve sayılı yazısı ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.03.1978 tarih ve 13/002 Nolu Ön İzin Belgesi, 29.03.1979 tarih ve 13 006 79 nolu İnşaat İzin Belgesi, 14.09.1982 tarih ve 13 0005 80 Nolu İşletme Ruhsatlarının 20.05.2016 tarihinde Sedat Ağaçhanlı adına düzenlenen 444 ada 2 parsel (eski 2653 numaralı parsel) tamamı için geçerli olduğu, onaylı öz izin örneklerinin ilgi yazı ekinde gönderildiği belirtilmiştir. Tarım arazilerinin tarım dışı amaçlı kullanımı için ilk mevzuat 11.03.1989 tarihinde düzenlendiğinden, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 10.10.2013 tarih ve 3638-84367 sayılı talimatının Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı başlıklı maddesinin 10.5 sayılı alt başlığında belirtilen ".... Tarım arazilerinin kullanımı ile ilgili ilk mevzuat düzenlemesi 11/03/1989 tarihinde yapılmıştır. İzinsiz kullanımın bu tarihten önce gerçekleştiğinin belgelenmesi halinde, bu alanlar ile ilgili 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı ilgisine bildirilecektir." denmektedir. Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Bademağacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 444 ada 2 parsel numaralı (eski 2653 numaralı parsel) 5.585.99 m² yüzölçümüne sahip, üzerine akaryakıt ve servis istasyonu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına esas kurum görüşü talep edilen taşınmazın Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi (d) tarih ve sayılı yazısı (Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.03.1978 tarih ve 13/002 Nolu Ön İzin Belgesi, 29.03.1979 tarih ve 13 006 79 nolu İnşaat İzin Belgesi, 14.09.1982

tarikh ve 13 0005 82 Nolu İşletme Ruhsatlarının 20.05.2016 tarihinde Sedat Ağaçhanlı adına düzenlenen 444 ada 2 parselin (eski 2653 numaralı parsel) tamamı için geçerli olduğu, onaylı ön izin örneklerinin ilgi yazı ekinde gönderildiği belirtilmiştir.) ve dosya ekinde sunulan evrakların incelenmesi sonucu söz konusu izinsiz arazi kullanımının 11.03.1989 tarihinden önce gerçekleştiğinin belgelenmiş olması hasebiyle 10.10.2013 tarih ve 3638-84367 sayılı Talimatın 10.5 sayılı alt başlığında belirtilen hükümler gereğince 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 13.03.2017 tarih ve 23333249 sayılı yazısında; "Uygulama İmar Planları konusu Müdürlüğümüz görev alanına girmediğinden bu hususta tarafımızdan yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Milli Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Antalya İşletme Müdürlüğü'nün 14.03.2017 tarih ve 20397 sayılı yazısında; "Antalya İli Döşemealtı İlçesi Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 parsel numaralı taşınmazda faaliyette bulunacağı belirtilen Akaryakıt Servis İstasyonunun, Akaryakıt Boru Hattımıza herhangi bir sakınca oluşturmadığı görülmüştür" denilmektedir.

► Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı VI.Bölge Müdürlüğü 25.04.2017 tarih ve 9370 sayılı yazısında; "Bölge Müdürlüğümüzce yerinde yapılan incelemede, yazımız eki koordinatları verilen alanda akaryakıt istasyonunun mevcut olduğu ancak faaliyette bulunmadığı tespit edilmiştir. Teklif imar planı koordinatlarının yerinde yapılan ölçümler ile örtüşlüğü görülmüş olup, imar planı yapılması teklif edilen alanda planlanan yatırıma bulunmadığından imar planı hazırlanmasında sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

Planlama alanında; Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 23.10.2017 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Bu raporda belirtilen önemli hususlar aşağıda verilmiştir;

SONUÇ VE ÖNERİLER

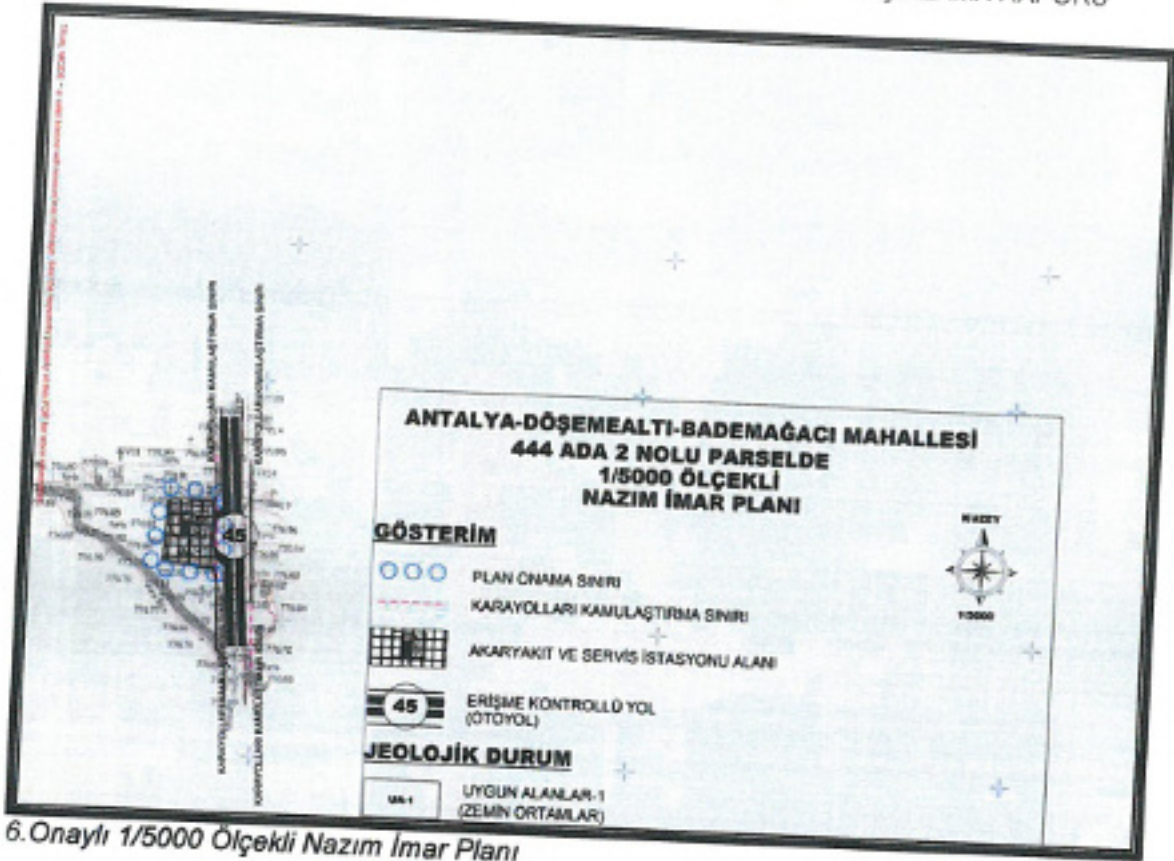
- 1-) Bu çalışma ile Antalya İli Döşemealtı İlçesi Bademağacı Mahallesi 444 Ada 02 parsel 5586 m² (0,56Ha) arazinin, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanacaktır. 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik etüdün yapılarak, arazinin yerleşime uygunluğunu, yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, jeolojik araştırmaların yapıp, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.
- 2-) İnceleme alanında 3 adet 15 m derinlikte olmak üzere 3 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı sondaj yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında 3 lokasyonda MASW ölçümü ve 3 lokasyonda Mikrotremör ölçümü yapılmıştır. 1 Adet Özdirenç çalışması yapılmıştır.

- 3-) T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 15.04.2014 tarihinde onaylanan "Antalya-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında inceleme alanının "Makilik-Fundalık-Çalılık Alanlar" içinde kalmaktadır.
- 4-) İnceleme alanı sınırlarının çoğu kısmı denizde kalmaktadır. Topoğrafik kodun az ve eğim yüzdesinin %0-10 aralığında olduğu belirlenmiştir. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları tablosuna göre (Tablo 2); inceleme alanı "Yumuşak - Eğimli Alanlar" aralığında değerlendirilmiştir.
- 5-) İnceleme Alanının tamamında Alüvyon birim yer almaktadır. Birim kendi içerisinde değişen boyutlarda az miktarda çakıllar içermektedir. Çakıl taneleri genellikle grimsi beyaz renklerde iyi yuvarlaklaşmıştır. Birim içerisinde çakıllar ile birlikte siltli kilde bulunmaktadır. Antalya Burdur karayolu üzerinde yer alan sahada yoldan kaynaklanan kot farkını gidermek için ortalama 2 m dolgu yapılmıştır. Dolgu birimin altında yer alan siltli kil birimi gri, grimsi yeşil renklerde çok az çakıl içermektedir.
- 6-) İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondajlarda (SK-1, SK-2, SK-3) siltli kil birimi geçilmiştir. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan Elek Analizi, Attarberg Limitleri deney sonuçları ekte verilmiştir. İnceleme alanında 3 lokasyonda Sismik Kırılma, Sismik Masw ve 3 adet Mikrotremör ölçümleri yapılmıştır. İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondajlarda 2m dolgu birim 2-15 m arasında ise az çakıl içeren siltli kil birimi geçilmiştir. İnceleme alanında açılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deney sonuçlarına göre İnceleme alanında yapılan sondajlarda alınan numunelerde zemin tanımlaması siltli kil (CL) olarak belirlenmiştir. SPT -N₃₀ Değerleri 29-92 aralığında tespit edilmiş olup Sertlik Tanımı Arasındaki ilişkisine göre inceleme alanı sertlik tanımı "Sert - Çok Sert" olarak tanımlanmıştır. 1. Tabaka Vs hızları 266-283 m/sn, Vp hızları 719-814 m/sn ve tabaka kalınlığı 1.5 m, 2. Tabaka Vs hızları 334-359 m/sn, Vp hızları 942-1003 m/sn aralığında belirlenmiştir. Attarberg Limitleri deney sonuçlarına göre Plastisite indisi %21.3- %22.1 olduğu tespit edilmiştir. Elek Analizlerinin sonuçlarına göre (EK.8) Kil-Silt miktarı %83 - %93, Kum miktarı %7 - %15 ve çakıl miktarı %0-%2 arasında bulunmuştur. İnceleme alanında yapılan sismik ölçümlerde alüvyon için zemin grubu "C", zemin sınıfı "Z3" olarak değerlendirilmiştir.
- 7-) İnceleme alanında farklı lokasyonlarda Sara Doremi marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 adet sismik serilim, Sara Doremi marka Mikrotremör cihazıyla 3 lokasyonda kayıt alınmıştır. P dalga hızına bağlı olarak sükülebilirliği sınıflamasında I. Tabaka "Kolay", II. Tabaka "Orta" olarak tanımlanmıştır. S dalga hızına göre zemin sınıflamasında 1. tabaka zemin gurubu "D" sükülebilirliği "Sert/Sıkı Zemin" 2. tabaka zemin gurubu "D" sükülebilirliği "Sert/Sıkı Zemin", aralığındadır. Elastisite modülüne göre sıkışabilirlik sınıflamasında 1. tabaka "Zayıf" 2. tabaka "Orta" olarak belirlenmiştir. Kayma modülüne göre Dayanım sınıflamasında 1. tabaka "Zayıf" 2. tabaka "Orta" olarak belirlenmiştir. Bulk modülüne göre Sıkışabilirlik sınıflamasında 1. tabaka "Az" 2. tabaka "Orta" aralığında belirlenmiştir. Poisson oranına göre Zemin Sıkılığı sınıflamasında 1. tabaka "Çok Gevşek" 2. tabaka "Çok Gevşek", olarak tanımlanmıştır. Yoğunluk sınıflamasına göre 1. tabaka "Orta" 2. tabaka "Orta", olarak tanımlanmıştır.
- 8-) İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü 10.03.2017 tarih ve 89404551-754-164117 sayılı yazısında söz konusu alanın mevcut ve mutasavver projeler dışında kaldığı belirtilerek planlama yapılmasında bir sakınca görülmemiştir.

- 9-) İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 2.Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Spektrum Karakteristik Periyotları $T_A = 0.15 - T_B = 0.60$ s, etkin ivme katsayısı $A_0 = 0.30 - 0.40$ g aralığında seçilmelidir. "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- 10-) İnceleme alanının da yapılan arazi deneylerinde $SPTN_{30}$ değerlerinin yüksek olduğu ve yapılan elek analizi deney sonuçlarına (Ek.16) göre, Elek Analizlerinin sonuçlarına göre Kil-Silt miktarı %83 - %93, Kum miktarı %7 - %15 ve çakıl miktarı %0-%2 aralığında olması ve $SPTN_{30}$ değerlerinden elde edilen Terzaghi (1967)-Pack'e göre "5.2 - 6.8 kg/cm²" aralığındadır. Yapılan oturma hesabı sonucunda oturma miktarı "2.86 - 3.07 cm" aralığında bulunmuş olup, bu değerler tablo 34 de verilen oturma sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu veriler neticesinde inceleme alanı, yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından **Uygun Alanlar-1(Zemin Ortamlar)** içerisinde tanımlanmış eklelerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında "UA-1" simgesi ile karakterize edilmiştir. Söz konusu alanda yapılaşma esnasında yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazlı zemin etütü çalışmalarına bağlı olarak temel tipi, temel boyu ve bu alanlarda yapılacak derin kazılarda yapı temel alanlarının yağışlı havalarda yağmur sularından etkilenmemesi için proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Bu alanlarda; Kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Yüzey ve sızıntı sularının, projeye esas yapıları etkisine karşı drenaj sistemi uygulanmalıdır. Ruhsata esas zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- 11-) İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- 12-) Bu rapor imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporudur. zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Projeye esas parametreler zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 nolu parsel "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi 07.03.2022 tarih ve 236 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.





2. PLANLAMA KARARLARI

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 444 ada 2 nolu parselin kullanım fonksiyonu "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır.

Planlama alanına E=0.40 Yençok=6.50 yapı kullanma şartı önerilmiştir.

Planlama alanında 45 metrelik ana yol aksından 25 metre, diğer tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir;

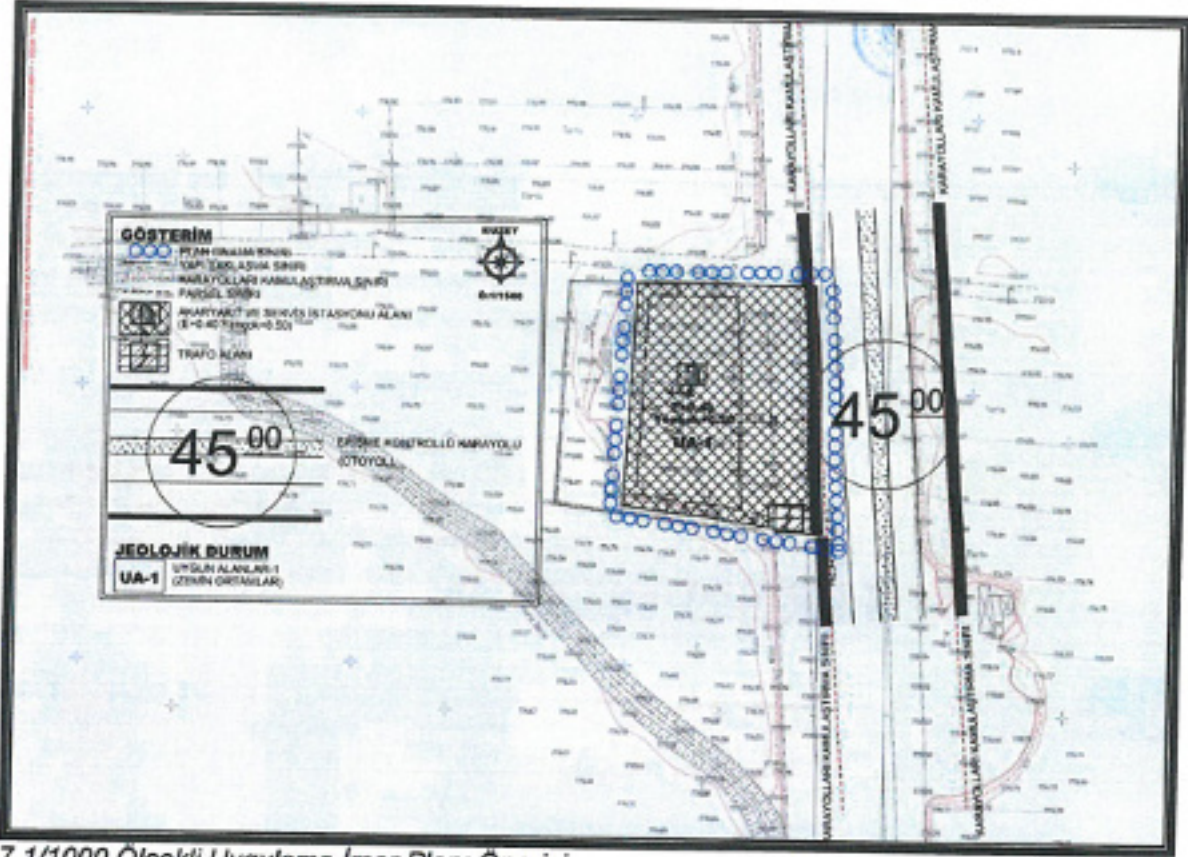
- 1-) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında trafik akışını engellemeyecek şekilde ağaçlandırma yapılacaktır.
- 2-) LPG ikmal istasyonlarında; İstasyonla ilgili genel kurallar emniyet kuralları ve istasyonda bulunan bölümlerin (tanklar, dispanserler, yapılar, pompa ve aksamı vb.) binalar vb. yerlere olan mesafeleri TSE 11939 standartına uygun olacaktır.
- 3-) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı içerisinde; Dinlenme tesisi, otel, restoran, alış-veriş birimleri, market, hediyelik ve yöresel eşya sergi ve satış üniteleri köy pazarı, LPG, Akaryakıt ve Servis İstasyonu, araç yıkama vb. yapılabilir.

(Handwritten signature and mark)

- 4-) Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Ayrıca bu yönetmeliğin 41. maddesinde belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri hükümlerine uyulacaktır.
- 5-) 1593 sayılı umumi hıfzısıhha kanununa ve ilgili yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.
- 6-) 2872 sayılı çevre kanunu ve işçi sağlığı ve iş güvenliği tüzüğü hükümlerine uyulacaktır.
- 7-) 26.11.2005 tarih ve 26005 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliğinde" belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 8-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nünce 23.10.2017 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 9-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanan Antalya-Isparta-Burdur planlama bölgesi 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı ve plan hükümleri geçerlidir.
- 10-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'NİN 20.03.2017 tarih ve 9817 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 11-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 29.03.2017 tarih ve 49421 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 12-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 25.04.2017 tarih ve 125260 sayılı yazısı ile 11.05.2022 tarih ve 815799 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 13-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 10.03.2017 tarih ve 95063 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14-) Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 10.03.2017 tarih ve 299 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 15-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 06.04.2017 tarih ve 17982 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 16-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 31.03.2017 tarih ve 667297 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 17-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.03.2017 tarih ve 4840 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 18-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 10.03.2017 tarih ve 164117 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.03.2017 tarih ve 1311 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 20-) İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 07.06.2017 tarih ve 1491 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 21-) Ticaret İl Müdürlüğü'nün 13.03.2017 tarih ve 23333249 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 22-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.03.2017 tarih ve 38099 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 23-) Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Antalya İşletme Müdürlüğü'nün 14.03.2017 tarih ve 20397 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 24-) Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Konya Şube Müdürlüğü'nün 08.03.2017 tarih ve 10023 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 25-) Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün 25.04.2017 tarih ve 9370 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.



26-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



7.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Uygulama İmar Planı önerisi; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Gereği için bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Cd. No: 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Dışarı: 0 (242) 248 67 50 / 0 (533) 632 56 19
Tel: 0 (242) 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

NİLÜFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurum Grubu (A)
Dip. No: 5901 ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 30.10.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2323 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
P2K5ZS4P	
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama için kullanılan yetkililerin, Odamızda kayıt ve tescim edilmiş oldukları, söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki zorlukla karşılaşmadığı kaydedilmiştir. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	





ANTALYA-DUŞEMEAL II-BADEMAGALI MAHALLESİ
444 ADA 2 NUMARALI PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

4 121 000

PIN:

N25D-01D

GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI
-  AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
-  ERİŞME KONTROLLÜ YOL (OTOYOL)

KUZEY



Ö:1/5000

JEOLOJİK DURUM

-  UYGUN ALANLAR-1 (ZEMİN ORTAMLAR)

4 120 500

PLAN NOTLARI

- 1- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA TRAFİK AKIŞINI ENGELLEMİYECEK ŞEKİLDE AĞAÇLANDIRMA YAPILACAKTIR.
- 2- LPG İKMAL İSTASYONLARINDA İSTASYONLA İLGİLİ GENEL KURALLAR EMNİYET KURALLARI VE İSTASYONDA BULUNAN BÖLÜMLERİN (TANKLAR, DISPANSELER, YAPILAR, POMPA VE AKSAM VE.) BİNALAR VE YERLERE OLAN MESAFELERİ TSE 11939 STANDARTINA UYGUN OLACAKTIR.
- 3- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI İÇERİSİNDE; DİNLENME TESİSİ, OTEL, RESTORAN, ALIŞ-VERİŞ BİRİMLERİ, MARKET, MEDİYELİK VE YÖRESEL EŞYA SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ, KOY PAZARI, LPG, AKARYAKIT, VE SERVİS İSTASYONU, ARAÇ YIKAMA VB. YAPILABİLİR.
- 4- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAĞINDA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BU YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ (ASATYİNİN 20.03.2017 TARİH VE 8917 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSIHHA KANUNUNA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ TUZUĞU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8- 12005 TARİH VE 28096 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLUŞU KIRILGIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 9- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜNCE 23.10.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN ANTALYA-SPARTA-BURDUR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 11- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNİN 29.03.2017 TARİH VE 48421 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 12- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.04.2017 TARİH VE 125260 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 13- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİNİN 10.03.2017 TARİH VE 90063 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 14- HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.03.2017 TARİH VE 299 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 15- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.04.2017 TARİH VE 17982 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16- ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.03.2017 TARİH VE 667297 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 17- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.03.2017 TARİH VE 4840 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 18- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.03.2017 TARİH VE 164117 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 19- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.03.2017 TARİH VE 1311 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 20- İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. 07.06.2017 TARİH VE 1491 SAYILI YAZISINDA
- 21- TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.03.2017 TARİH VE 2333249 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 22- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.03.2017 TARİH VE 36999 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 23- AKARYAKIT İKMAL VE NATO POL TESİSLERİNİN İŞLETME BAŞKANLIĞI ANTALYA İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.03.2017 TARİH VE 20397 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 24- BÖRÜ HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. KONYA ŞUBE YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.03.2017 TARİH VE 10023 SAYILI
- 25- ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI Vİ. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.04.2017 TARİH VE 9370 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 26- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI

KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Bademağacı Mahallesi
Ada/Parsel : 444 ada 2 parsel
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bademağacı Mahallesi 444 ada 2 parselde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 5585 m² alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parsel, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri 9.34.4. maddesinde yer alan koşullara uymaktadır.

İl Halk Sağlığı Müdürlüğü, BOTAŞ, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, AKEDAŞ, TEİAŞ, EÜAŞ, ASAT Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü olumlu görüşleri bulunmaktadır. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 25.04.2017 tarih ve 125260 sayılı ve 27.09.2018 tarih ve 343524 sayılı yazıları ve ekinde yer alan taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre vaziyet planı hazırlanmış ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün onayı bulunmaktadır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 23.10.2017 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih ve 236 sayılı kararıyla onaylanmış olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 0.40 emsalli Yençok:6.50 metre yapılaşma koşulu bulunan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı önerilmiştir.

45 metrelik Karayolundan 25 metre diğer cephelerden 5'er metre çekme mesafesi önerilmiş olup planlama alanının güney doğusunda Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29.03.2017 tarih ve 49421 sayılı yazısına istinaden Trafo Alanı planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.