



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



Sayı : E-90852262-105.03-232881

04.01.2023

Konu : Aksu İlçesi, Fettahlı Mahallesi, 102 Ada Ada 190 Parsel NİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye sınırları içerisinde yer alan, Fettahlı Mahallesi, 102 Ada 190 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: 1/5000 ölç. NİP, Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: qdegZF-IzE2kL-rfTHo6-Aevzer-j3smoYwg Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



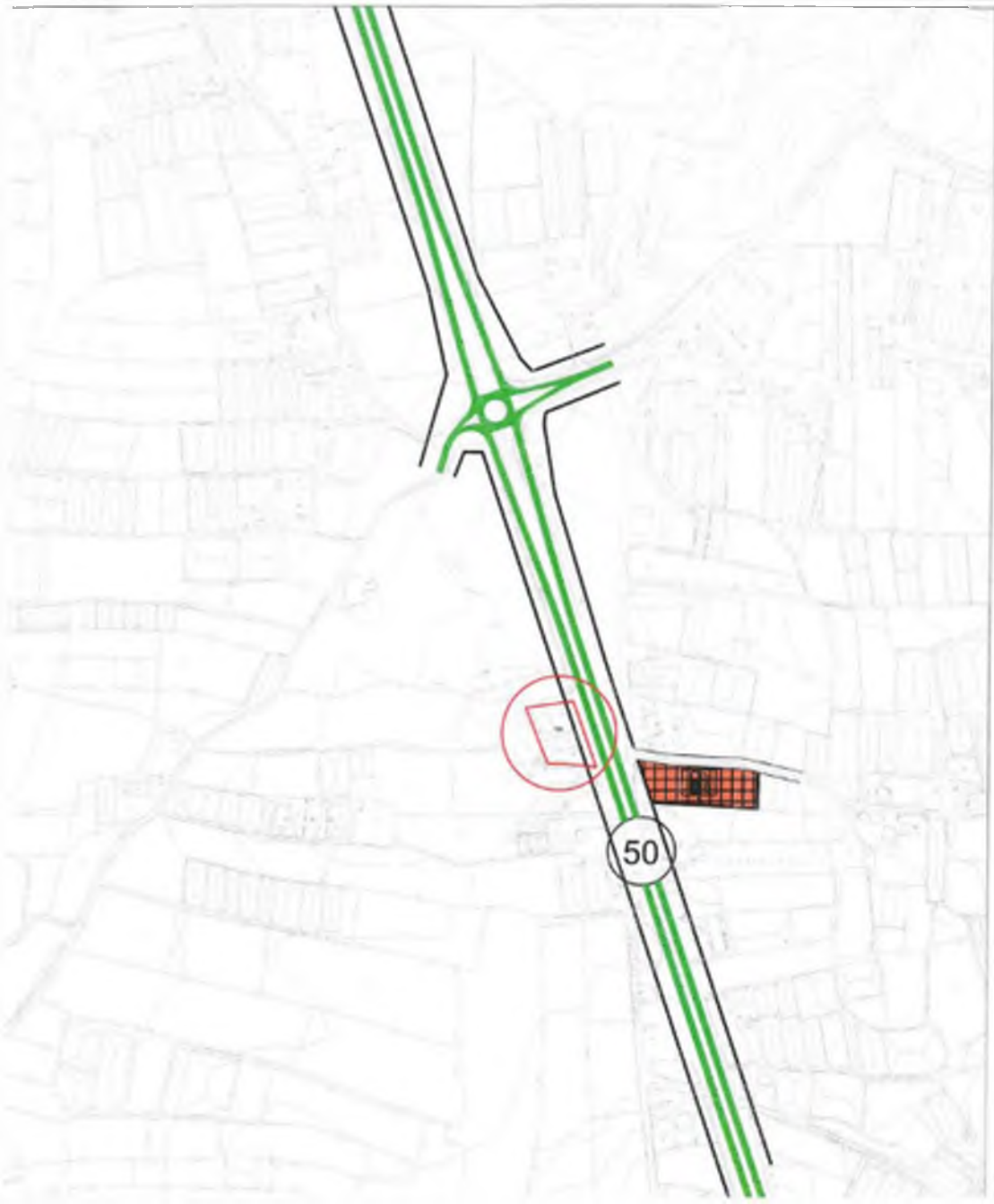
ANTALYA İLİ, AKSU İLÇESİ, FETTAHLI MAHALLESİ

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

0,5T 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 kararı ile İl 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.

9.34.4. Karayolları Genel Müdürlüğü' nün sorumluluğundaki güzergâhlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karavoluna hizmet verecek tesisler verilebilir. 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 SORUMLULUĞUNDAKİ 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 M² DİR

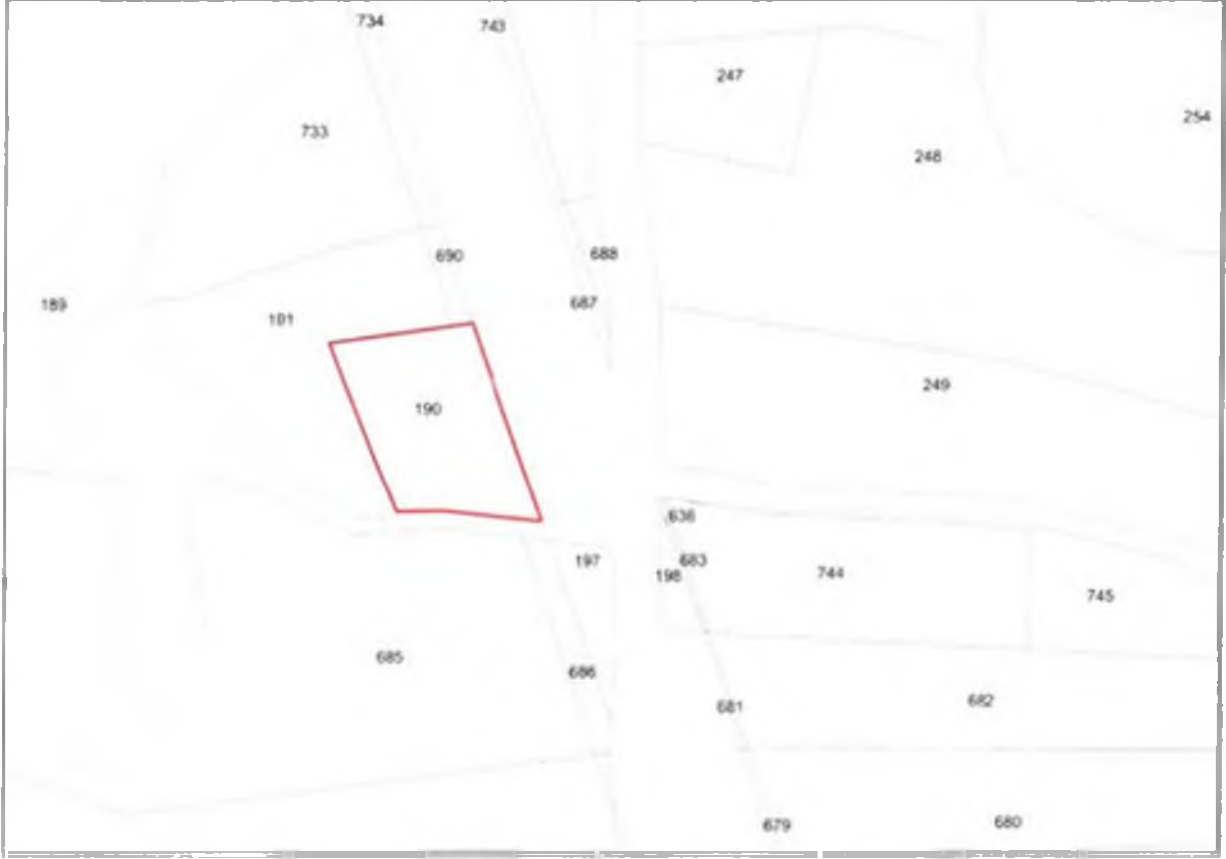
Görüldüğü gibi üst ölçekli planlarda inşaat emsali max. 0.40'a kadar yapılabilmesi mümkündür. İfraz koşulları yeni oluşacak parseller için geçerlidir. Söz konusu akaryakıt istasyon hali hazırda mevcut ve lisanslıdır.

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 ARAZİ 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.

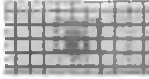


5. PLAN NOTU

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 $E=0.40$, Yençok = 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 dolun 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, Mekansal 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.