



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:28.05.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Aksu Belediye sınırları içerisinde, Fettahlı Mahallesi, 102 Ada 190 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Aksu Belediye sınırları içerisinde, Fettahlı Mahallesi, 102 Ada 190 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, AKSU İLÇESİ,  
FETTAHLI MAHALLESİ 102 ADA 190 PARSEL  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : FETTAHLI

ADA/PARSEL NO:102 ADA 190 PARSEL

NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN ONAMA SINIRI



KAMULAŞTIRMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

K  
ÖLÇEK : 1/5000

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, Yeňok = 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 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.

50 00

AN.329  
0253H053  
1/5000

Fettahlı Köyü

Kızilhöyük Tepesi

Kemer Tepesi

ANTALYA

**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 karayoluna hizmet verecek tesisler ver olabilir. 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 m<sup>2</sup>.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 M<sup>2</sup>'DİR

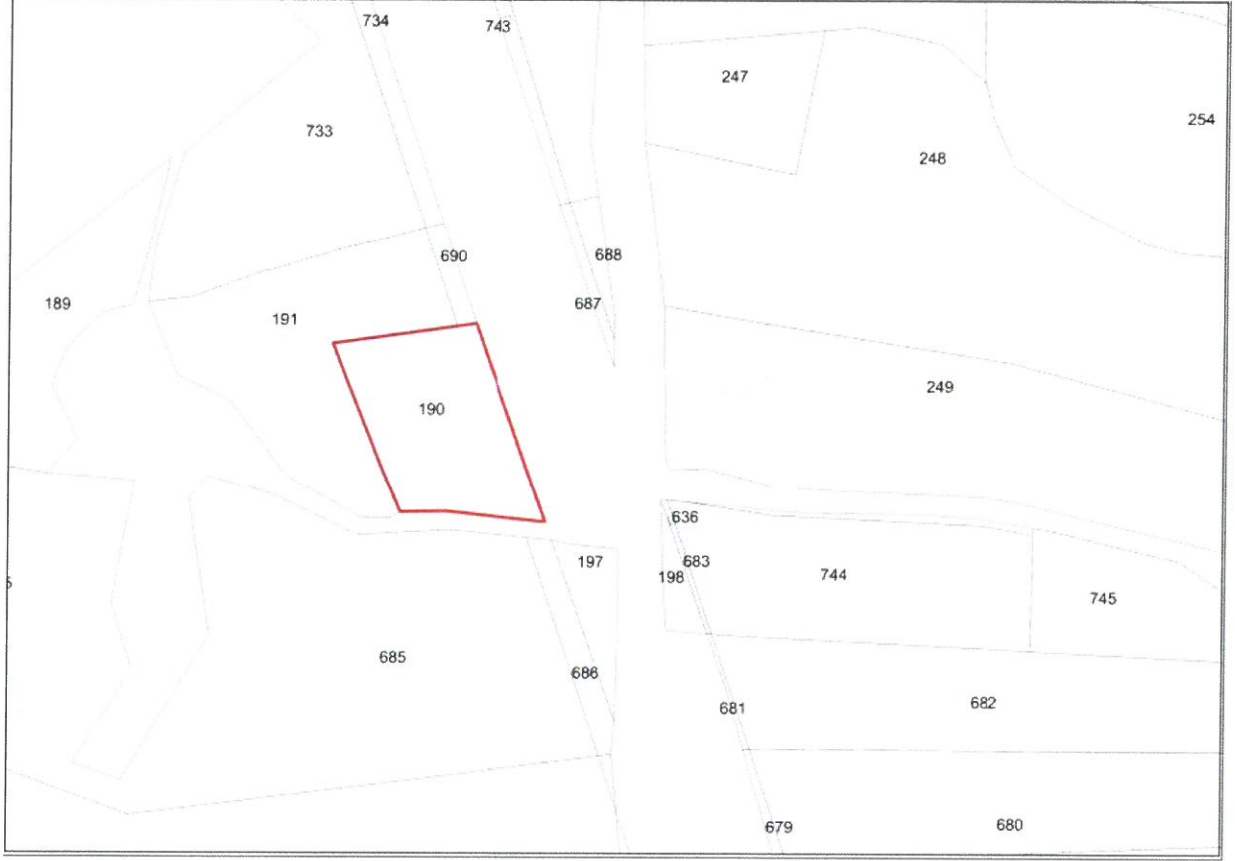
Görüldüğü gibi üst ölçekli planlarda inşaat emsali max. 0.40'a kadar yapılabilmesi mümkündür. İfraz koşulları yeni oluşacak parseller için geçerlidir. Söz konusu akaryakıt istasyon hali hazırda mevcut ve lisanslıdır.

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

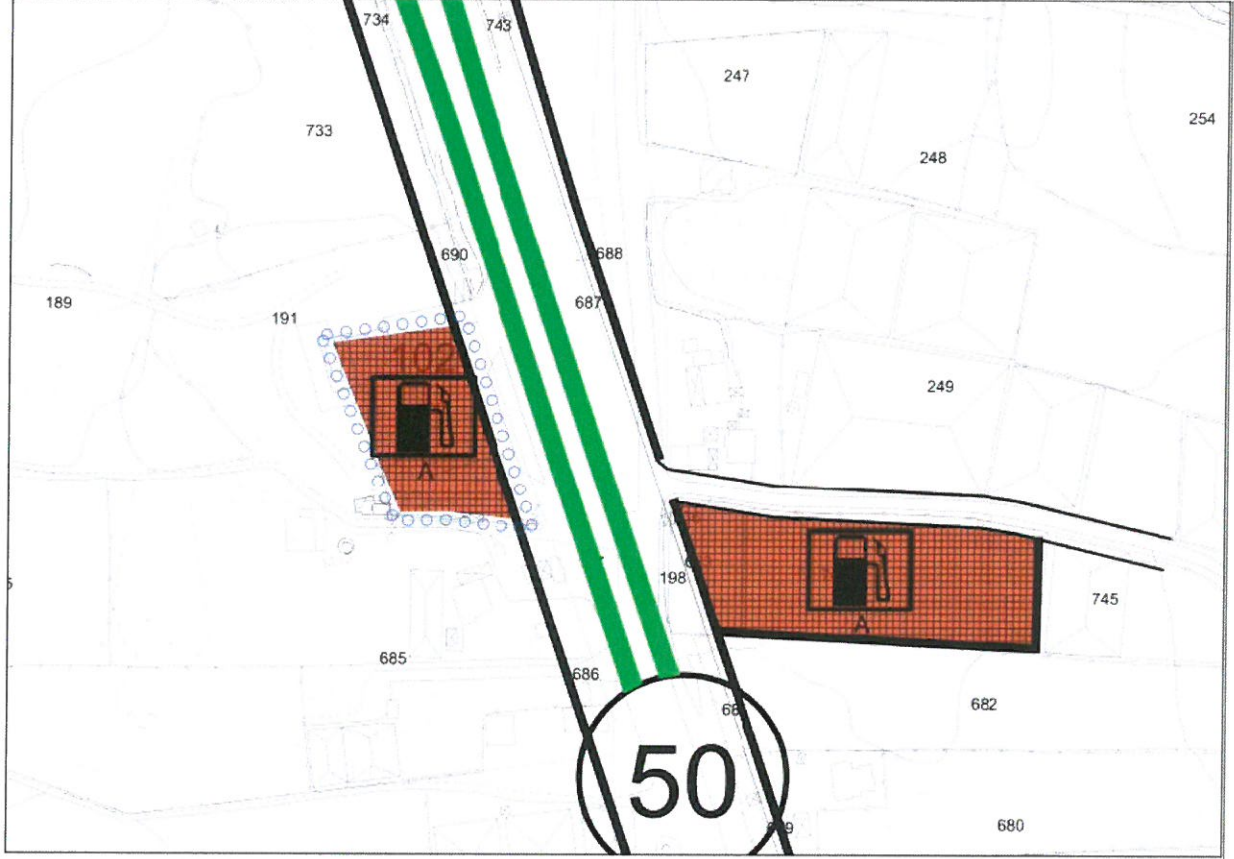
102 Ada 190 no lu parsel imar uygulaması ile oluşmuş olup, parselin içerisinde ruhsatlı ve 2004, 2006 yılından bu yana lisanslı akaryakıt istasyonu bulunmaktadır.



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.

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 Bolgelerinde 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 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.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 D9FRH1TK	MD Tarihi: Proje Kayıt No: -- Üye: NİDA BİLAL KURT (616)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, <b>Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi</b> düzenlenmiştir.</small>	

**Nihal KARAAĞAÇ**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Plan Yapımı Belgesi  
Dosya No: 2019  
Konacık Mah. Alparslan Türkeş Biv.  
No: 5/C Bodrum / MUĞLA  
Bodrum V.D.:5010103034

**PLAN-SAN**  
Planlama Mim.Müh.İnşaat Taah.Tarım.Turizm  
Oto Kiralama Tic. Ve San.Ltd.Şti.  
Tahıl pazarı Mah.17 Sokak Yeşibakan İş Merkezi  
K.:2 No:5 07040 ANTALYA  
Tel.: 0242 242 0199 Fax: 0242 242 36 65  
Ant.Kurumlar No:200006 213 Tic.Sic.No: 26140  
Mersis No:071000021300013



**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 Belediye sınırları içerisinde, Fettahlı Mahallesi, 102 Ada 190 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 3333 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı ile parsel akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmıştır. Plan açıklama 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 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının yapılması amacıyla hazırlandığı belirtilmektedir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinde; “9.34.4 Karayolları Genel Müdürlüğü” nün sorumluluğundaki güzergâhlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ve bunlardan ayrı olarak araç bakım, onarım, teşhir ve satış amaçlı 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 m<sup>2</sup>.olacaktır.” denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.05.2024

Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.