

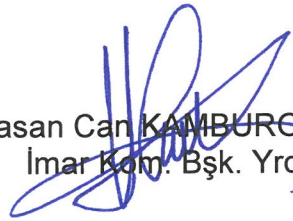


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, emsal değerinin E:0,20 olarak düzenlenmesi ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında yer alan emsal değerinin de E:0,20 olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

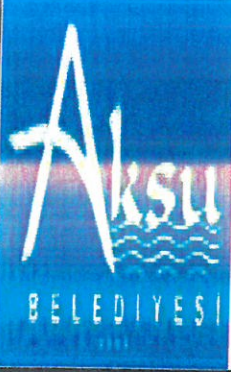

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : İsa YILDIRIM Divan Katibi : Hüseyin ÇELİK Divan Katibi : Mehmet ALPTEKİN	Karar Tarihi
		03-01-2025
		Celse No
		1
		Karar No
		6
		Eki
Özü :	Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 0/0

Aksu Belediye Meclisi 2025 dönemi 1.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu **03-01-2025**
Cuma günü saat 10:00' da yaptığı **Olağan** toplantısında alınan **2025-6** sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 3. maddesinde yer alan; "Antalya ili, Aksu ilçesi, Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin görüşülmesi ile ilgili İmar Komisyonunun 13.12.2024 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, Komisyonumuzca UYGUN OLDUĞU görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." Değerli komisyon üyeleri Rıza MADEN, Soner ERBUĞA, Mustafa CEYLAN, Süleyman KINCI ve Mustafa KARA imzalı komisyon raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;

OYLAMA :

Toplantı salonunda bulunan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR: Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih ve 443 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

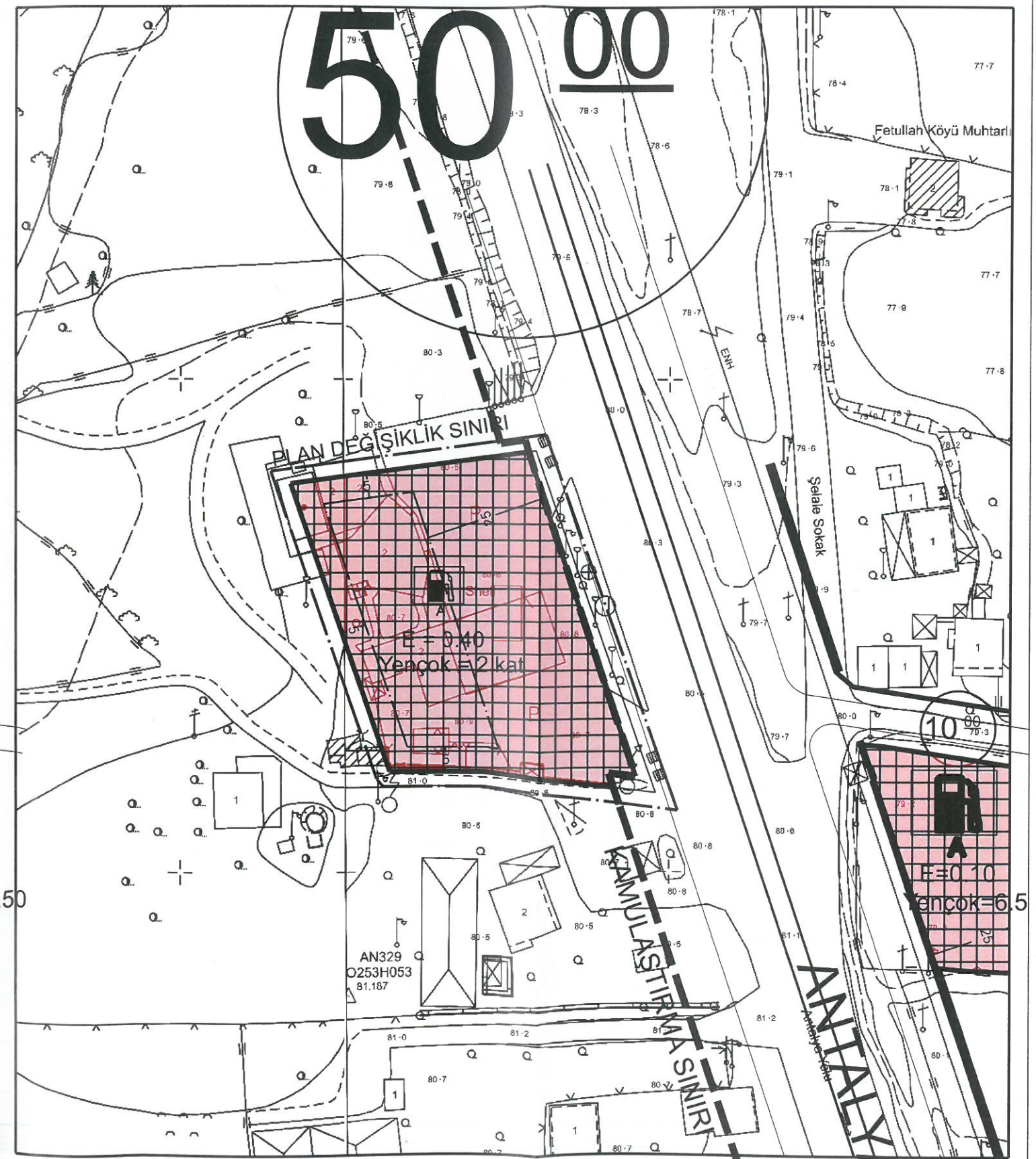
İsa YILDIRIM
Belediye ve Meclis Başkanı

Hüseyin ÇELİK
Divan Katibi

Mehmet ALPTEKİN
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), AKSU BELEDİYESİ,
FETTAHLI MAHALLESİ, 102 ADA 190 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Aksu ilçesi, Fettahlı mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25B02A2D ve O25B02A1C ITRF koordinatlı paftalarına giren 102 ada 190 parsel 3333,23 m2 olup Yeni Isparta yolu üzerinde yer almaktadır. 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.



Şekil 1: Uydu Görüntüsü

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, teshire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.40 Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 5.000 m².olacaktır.

1/25.000 ölçekli nazım imar planında da

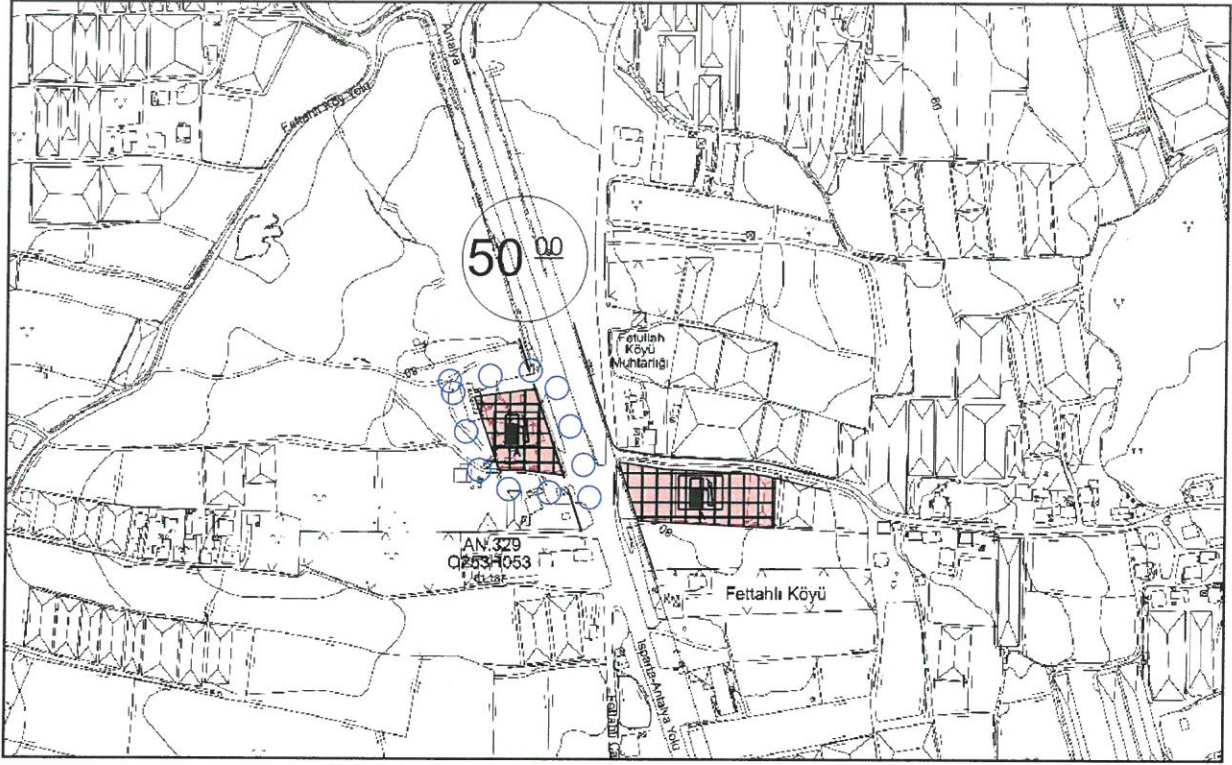
5.6.5. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGÂHLARDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK KONAKLAMA TESİSLERİ AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARIYLA YAPILABİLİR. • EN FAZLA EMSAL:0.40 • EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT • YAPI YAPILABİLECEK PARSEL EN AZ BÜYÜKLÜĞÜ: 5.000 M²DİR

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

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

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

Söz konusu planlama alanına ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2024 tarih ve 2024-443 sayılı kararıyla kabul edilmiştir ve 26.06.2024-26.07.2024 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalmıştır. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Yapılaşma Koşulları E=0.40, Yengeç = 2 kat. olarak belirlenmiştir.

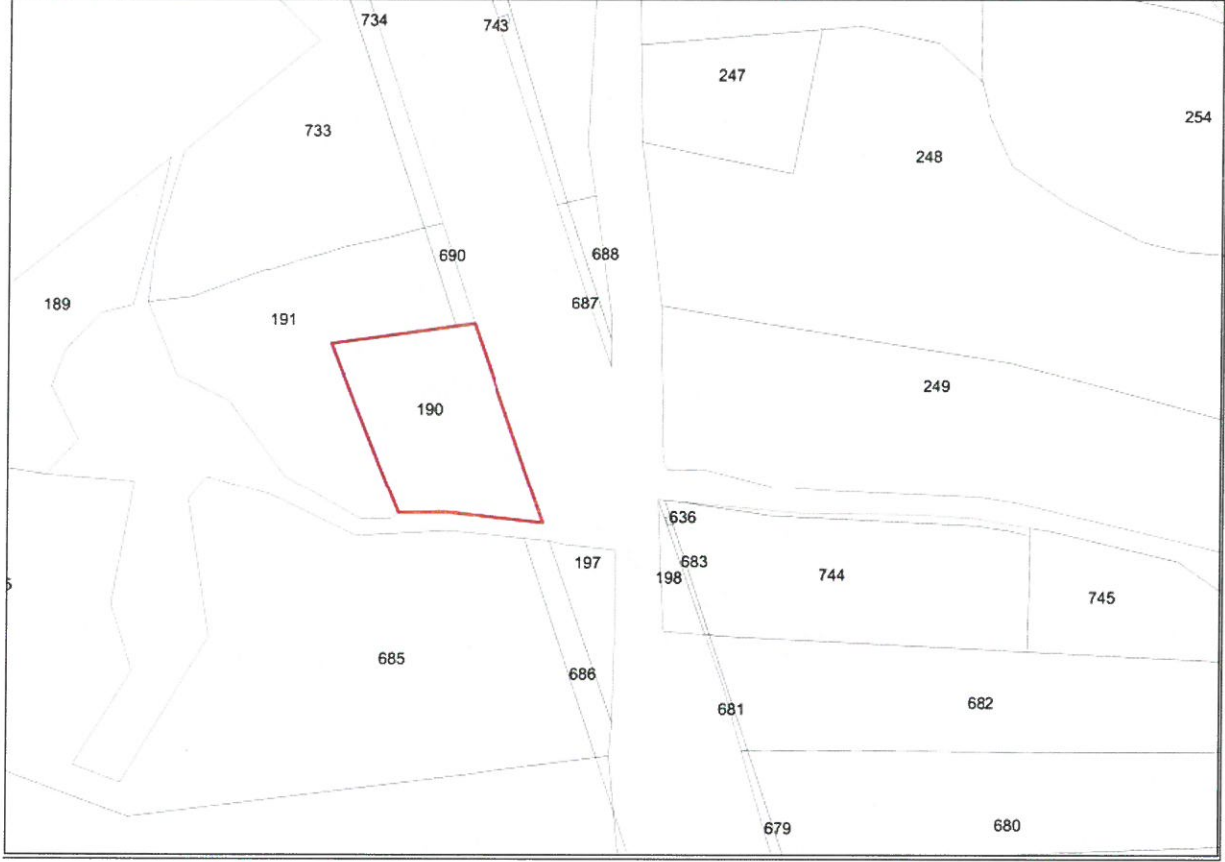


Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

[Handwritten signature]

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

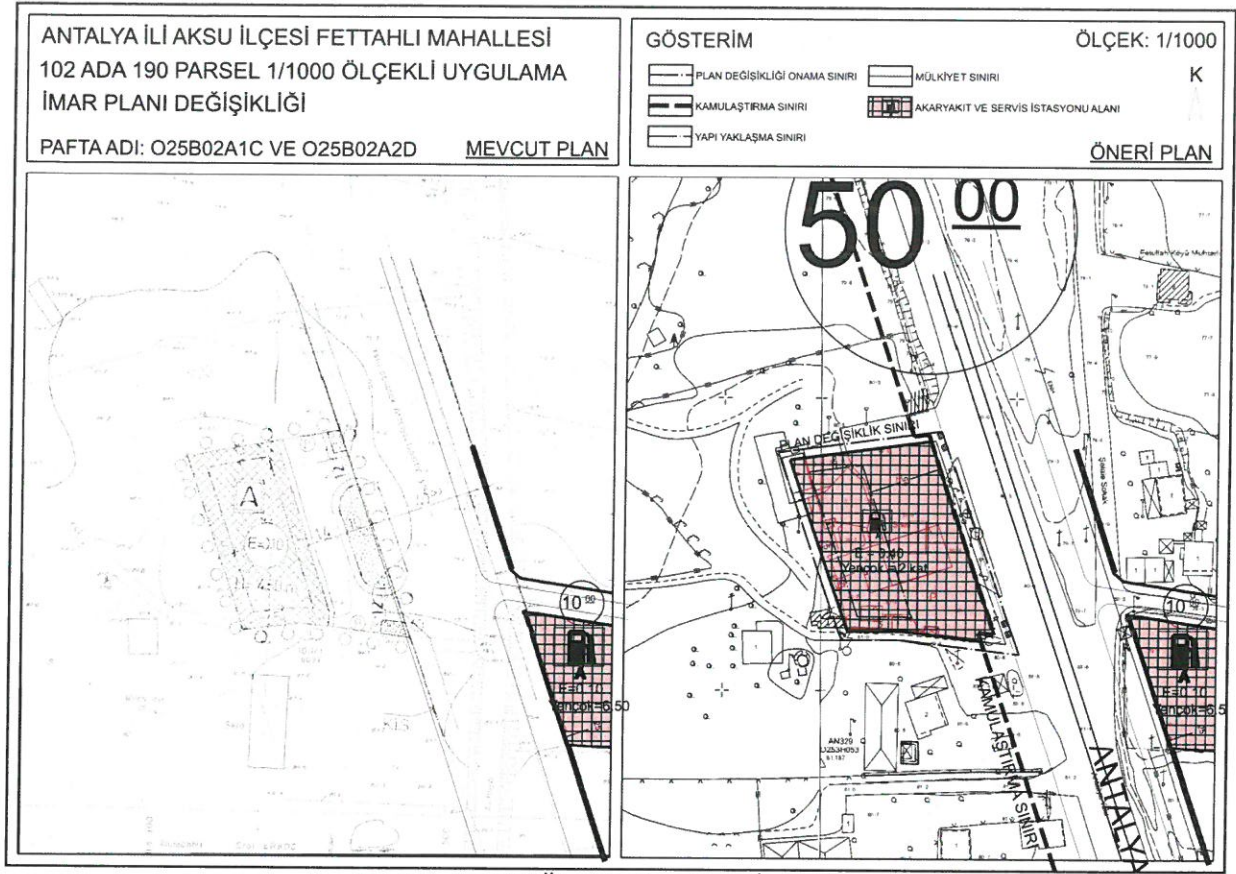
102 Ada 190 no lu parsel imar uygulaması ile oluşmuş olup, parselin içerisinde ruhsatlı ve 2004, 2006 yılından bu yana lisanslı akaryakıt istasyonu bulunmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanı ve Çevresi Kadastral Durum

4.PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu planlama alanına ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 2024-443 sayılı kararıyla kabul edilmiştir ve 26.06.2024-26.07.2024 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalmıştır. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yapılaşma Koşulları $E=0.40$, Yençok = 2 kat. yapılması planlanmaktadır.



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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 Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
7. Yapılaşma 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 dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla, bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir.

Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

9. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar 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 "Petro Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 4360GUBD	MD Tarihi: 12.12.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-367 Üye: NİDA BİLAL KURT (616)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

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

PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. VE
PET. ÜRN. TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mrkz.: Tahripazarı Mahallesi 477. Sokak Yerebakan İş Mrk.
Kat:2/5 Muratpaşa ANTALYA Tel: 0242 243 61 99
Şb.: Kum Mah. Antalya Yolu Biv. No: 116
Tel: 0532 371 01 41 Ağlasun BURDUR
Antalya Kurumlar Vergi Dairesi: 000062130
Mersis: 083300006213000013

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, 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 dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla, bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir. Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur. Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.
9. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili 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 "Petroil Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

50 00

AN.329
0253H053
1 di kat

Fettahlı Köyü

Kızılhöyük Tepesi

Kemer Tepesi

ANTALYA



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 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 3333,32 m²

Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Fettahlı Mahallesi 102 ada 190 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda; bahse konu parsel üzerinde akaryakıt ve servis istasyonu bulunduğu, İl İdare Kurulu'nca 13.07.1990 tarihinde onaylanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve akaryakıt lisanslarının bulunduğu belirtilmektedir. Bugünkü koşullarda 0,10 emsalin yeterli olmaması sebebiyle plan değişikliği yapılarak, yapılaşma koşulları E:0,40, yençok:2 kat olarak belirlenmiştir.

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 m².olacaktır." denilmektedir.

Söz konusu planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih ve 731 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu parsel Karayolları Genel Müdürlüğü' nün sorumluluğundaki güzergâh üzerinde yer almakta olup, parsel büyüklüğü min. 5000 m² şartını sağlamamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.