



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediye Meclisi'nin 03.10.2017 tarih ve 102 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilkaraman Mahallesi 234 ada 1 parselde Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu olarak planlı yapı yasaklı alanın kaldırılması, E=0.40 yapılaşma emsalinin plana işlenmesi, parsel kullanımının akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediye Meclisi'nin 03.10.2017 tarih ve 102 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilkaraman Mahallesi 234 ada 1 parselde Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu olarak planlı yapı yasaklı alanın kaldırılması, E=0.40 yapılaşma emsalinin plana işlenmesi, parsel kullanımının akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 gün ve 597 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Halil ŞAHİN Divan Katibi : Hüseyin DEMİRKAPLAN Divan Katibi : Özay KARABULUT	Karar Tarihi 03-10-2017
		Celse No 1
		Karar No 102
		Eki
Özü :	Aksu İlçesi, Yeşilkaraman Mahallesi 234 ada 1 parselde Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu" olarak planlı yapı yasaklı alanın kaldırılması, E=0.40 yapılanma emsalinin plana işlenmesi, parsel kullanımının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.07.2017 tarih ve 597 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy birliği ile kabul edildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 26-09-2017 2017/863

Aksu Belediye Meclisi **2017** dönemi **9.** Toplantısının **1.** birleşiminin **1.** oturumu **03-10-2017** Salı günü saat **10:00**' da yaptığı **Olağan** toplantısında alınan **2017-102** sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 5. maddesinde yer alan; "Aksu İlçesi Yeşilkaraman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 234 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.07.2017 tarih ve 597 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. Söz konusu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ilgili Belediyemiz İmar Komisyonunun 25.09.2017 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim. değerli Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.09.2017 tarihli ve 863 sayılı yazısı ekinde bulunan 25.09.2017 tarihli İmar Komisyonu Raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Aksu İlçesi, Yeşilkaraman Mahallesi 234 ada 1 parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlatılarak Belediyemize plan değişikliği talebinde bulunulmuştur. Aksu İlçesi, Yeşilkaraman Mahallesi sınırları içerisinde bulunup "Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu" olarak planlı 234 ada 1 parselde, yapı yasaklı alanın kaldırılması, E=0.40 yapılanma emsalinin plana işlenmesi, parsel kullanımının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.07.2017 tarih ve 597 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur." Hamza DENİZ, Bilal DURMUŞ, Mehmet SAPMAZ, Hakkı AY ve Yusuf KUMBUL imzalı komisyon raporu.

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

OYLAMA:

Tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR: Aksu İlçesi, Yeşilkaraman Mahallesi 234 ada 1 parselde Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu" olarak planlı yapı yasaklı alanın kaldırılması, E=0.40 yapılanma emsalinin plana işlenmesi, parsel kullanımının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.07.2017 tarih ve 597 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı

Hüseyin DEMİRKAPLAN
Divan Katibi

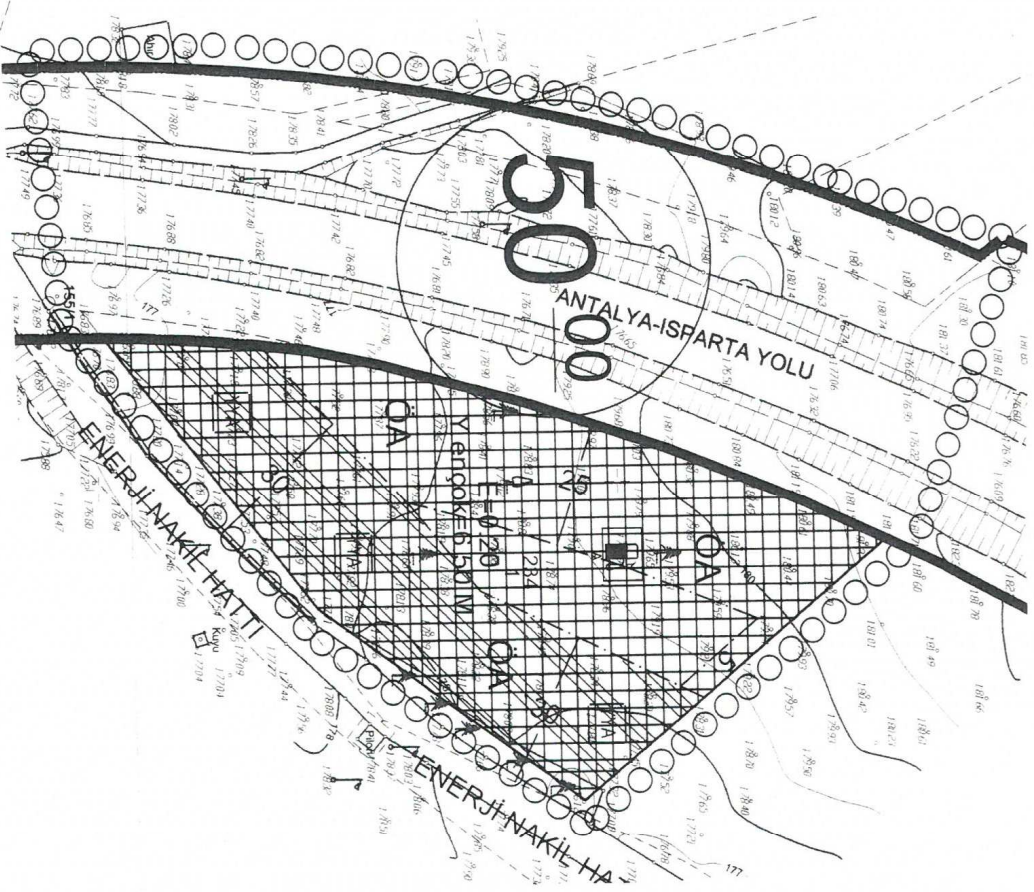
Özay KARABULUT
Divan Katibi

ANTALYA-AKSU-YEŞİLKARAMAN

ADA/PARSEL NO:234 ADA 1 PARSEL

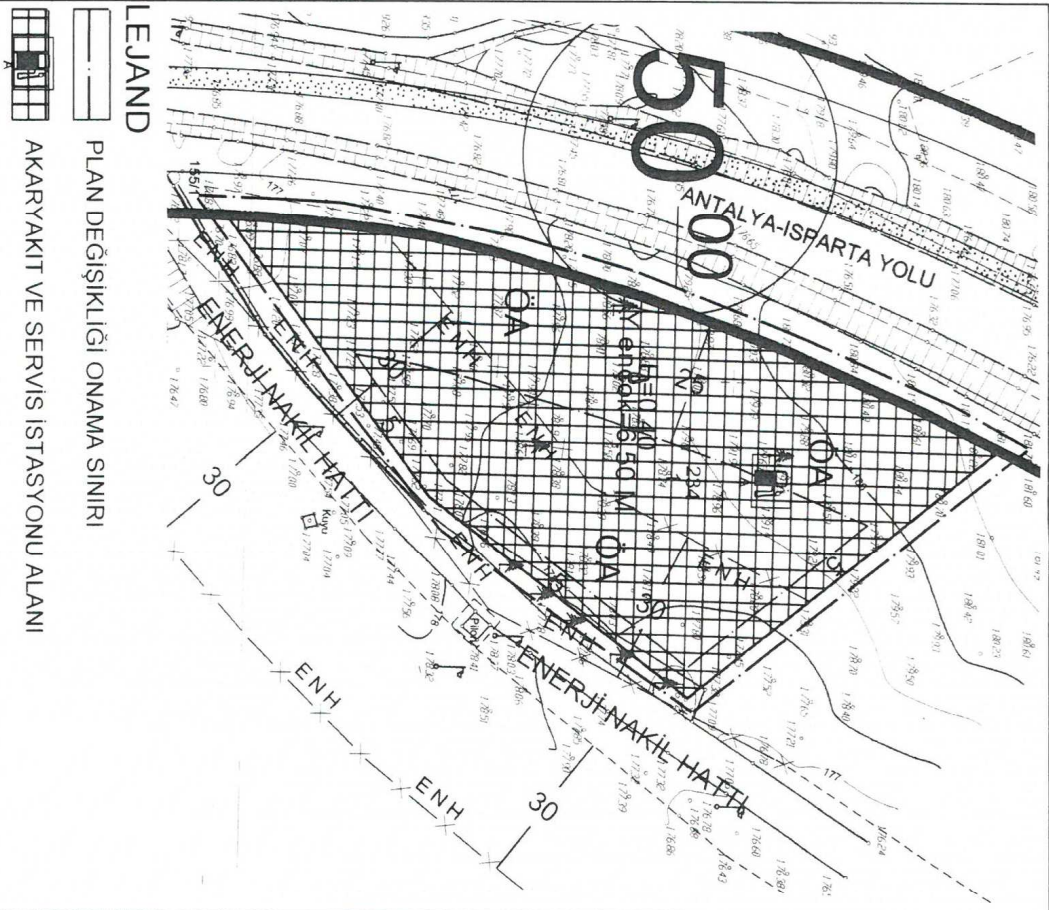
PAFTA NO:N 25-C-12-D-1-B

MEVCUT PLAN



AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NİN 16.03.2017 TARİHİ VE 47999 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ VE ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILAN YAKLAŞMA MESAFELERİNİN VE YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



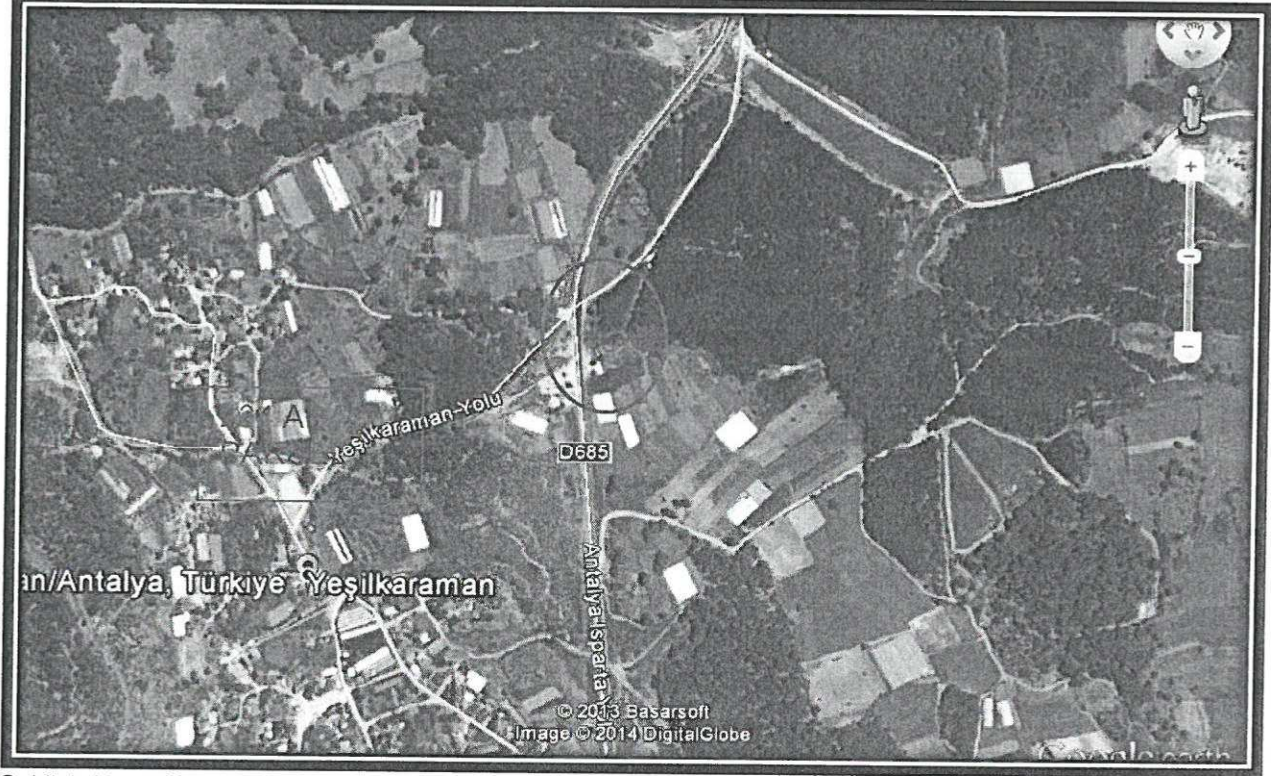
ANTALYA-AKSU-YEŞİLKARAMAN
234 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Tapunun Antalya İli, Aksu İlçesi, Yeşilkaraman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında N25-c-12-d-1-b paftasına giren **234 Ada 1 Parselde** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Antalya il merkezinin 27km kuzeydoğusunda, Aksu ilçe merkezinin 20km kuzeyinde, Yeşilkaraman Köyünün yaklaşık 700m kuzeydoğusunda kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

234 Ada 1 Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. Parsel içerisinde Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu amaçlı Nazım ve Uygulama imar planları onaylanmıştır. Parselin güney doğusundan Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ. sorumluluğunda olan enerji nakil hattı geçmektedir. Planların onay aşamasında alınan kurum görüşünde koordinatları verilen iletim hattına 30m yaklaşım mesafesi verilmiş olup parsel içerisinde yapılacak olan bütün yapılar için bu şart koşularak planlar bu görüşe göre onaylanmıştır. Fakat parsel için verilen emsal kararı enerji nakil hattı için uygulanan koruma kuşağından dolayı uygulanamamaktadır.

Daha sonra Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ.'ye tekrar müracaat edilmiş olup 16.03.2017 tarih ve 47999 sayılı ile alınan görüşte ".....ekli krokide belirtilen enerji nakil hattına 30m yaklaşma mesafesi, akaryakıt ve LPG depo, tank ve pompalarına ilişkin olup Enerji Nakil Hattı güzergahına en az 30m mesafe bırakılarak Akaryakıt ve LPG depo-tank ve pompalarının yapılması gerekmektedir. İlgili parselde yapılması planlanan lokanta, market, yağlama istasyonu, lastik tamir istasyonu vb. tesislerinin yapılmasında Enerji Nakil Hattı güzergahı altına isabet eden alanlar için ilgili Belediye İmar Planı Mevzuatına göre ve 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen şartların sağlanması şartı ile lokanta, market, yağlama istasyonu, lastik tamir istasyonu vb. tesislerin yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı hususunda....." denilmektedir.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 9.34.4. maddesinde "Karayolları Genel Müdürlüğü" nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme

1

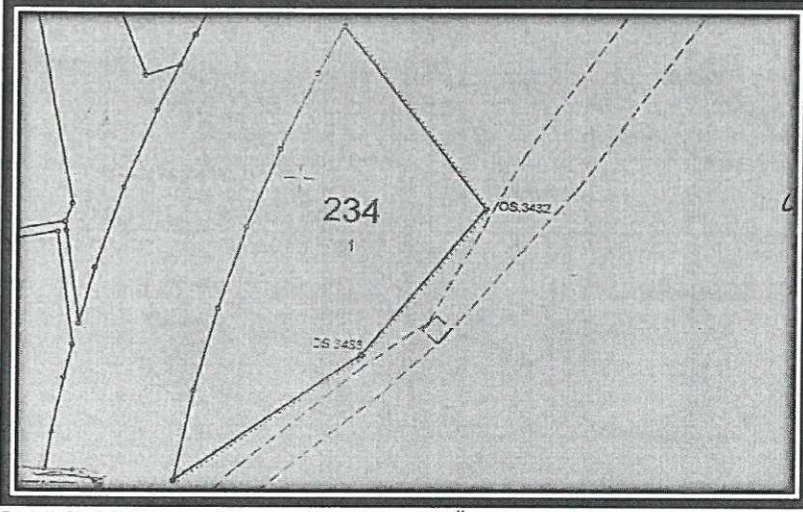
tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal=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

Parselde onaylanan imar planları E=0.20 olarak onaylanmıştır. Fakat parsel sahipleri Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinde verilen E=0.40 emsali parsellerinde kullanmak istemektedirler. Bu gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanmıştır.

Yukarıda sayılan gerekçeler ve kurum görüşü doğrultusunda Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

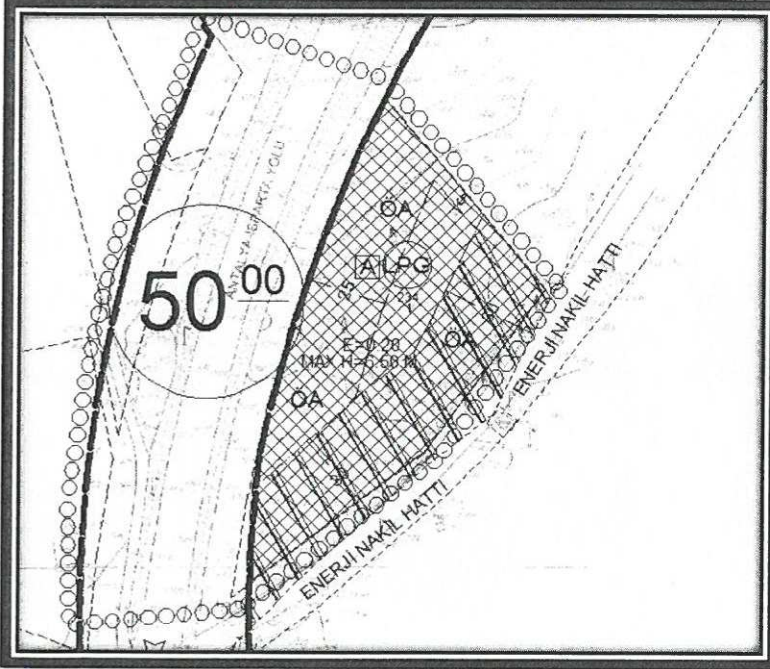
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 234 Ada 1 Parsel Antalya-Dereboğazı-Isparta Devlet yoluna cepheli Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu planlıdır. Parsel İmar Uygulaması görmüştür. Parselin mülkiyeti vatandaşa ait olup, alanı 6527.11 m² boştur.



Şekil 2. 234 Ada 1 Parsel Harita Plan Örneği

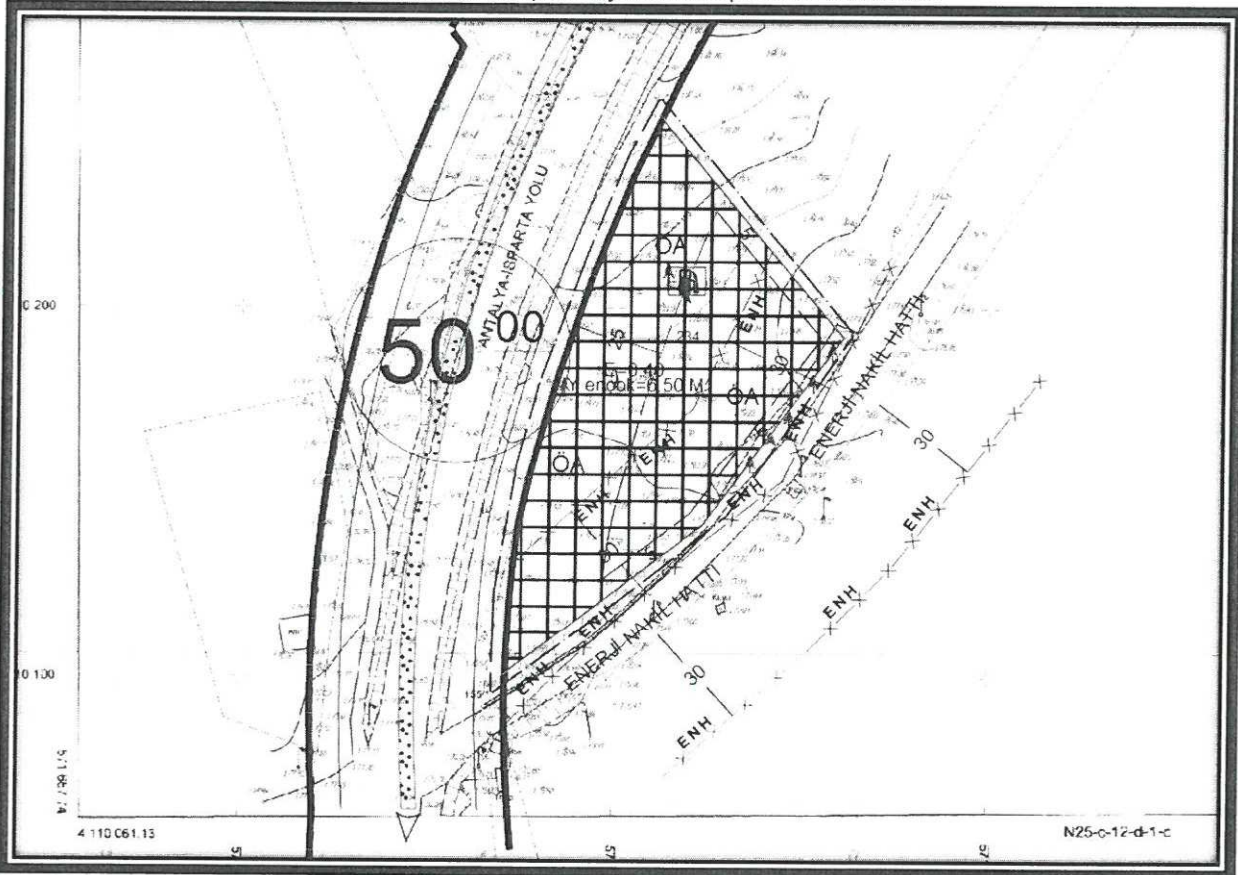
234 Ada 1 Parselde mevcut imar planında 0.20 emsal ve 6.50 metre maksimum bina yüksekliği şartı bulunan Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu olarak planlıdır. Parselde Antalya-Dereboğazı-Isparta Devlet Yolundan 25.00 metre, kuzeydoğu cephesinden 5.00 metre, enerji nakil hattı izdüşümünden 30m yapı yaklaşma sınırı şartı bulunmaktadır.



Şekil 3. Mevcut İmar Planı

Plan çalışması yapılan 234 ada 1 parselde yapılan plan değişikliğinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda Akaryakıt ve Servis İstasyonu önerisi getirilmiştir. Bu alanda yapılacak yapılar Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümleri doğrultusunda" akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen alanda ilgili mevzuata uyulması şartıyla, akaryakıt ve servis istasyonu, CNG otogaz istasyonu, LPG otogaz istasyonu, hidrojen üretim ve dolum istasyonu, bunlara bütünleşik olan bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar ile karayoluna hizmet verecek konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b yer alabilir" şeklinde tanımlanmıştır.

Yukarıda belirtilen yönetmelikler ve kurum görüşleri doğrultusunda İmar Planı Değişikliği hazırlanmış olup, imar planı, plan notları ve plan açıklama raporu bir bütündür.



5. PLAN NOTLARI

2-AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANDA İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU, CNG OTOGAZ İSTASYONU, LPG OTOGAZ İSTASYONU, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONU, BUNLARA BUTÜNLEŞİK OLAN BÜNİYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARI İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI BUFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR İLE KARAYOLUNA HİZMET VERECEK KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ, TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR V.B YER ALABİLİR

3-PLANLAMA ALANINDA AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NİN 16.03 2017 TARİH VE 47999 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN AKARYAKIT, LPG, CNG, HİDROJEN TANK VE POMPALARI

ENERJİ NAKİL HATTI GÜZERGAHINA EN AZ 30m MESAFE BIRAKILARAK YAPILACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA, KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ, TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR VB. DİĞER YAPILARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLDAN 25m, DİĞER CEPHELERDEN 5m OLUP YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN AŞILMAMASI VE 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARIN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

4- PLANLAMA ALANINDA TESİS İNŞAATINA BAŞLAMADAN ÖNCE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ VE İNŞAAT RUHSATI İÇİN İLGİLİ KURULUŞA MÜRACAAT EDİLMESİ, İLGİLİ KURULUŞUNDA T.C. ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALMASI ZORUNLUDUR.

5- İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN ALINIR. E=0.40 VE Y ENÇOK=6.50 M DİR.

6- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HERHANGİ BİR FAALİYET ÖNCESİ ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA ANTALYA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE (ÇED, İZİN VE DENETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE) MÜRACAAT EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

7- PLANLAMA ALANINDA YAPILMASI İSTENEN PROJE KAPSAMINDA OLUŞACAK HER TÜRLÜ ATIKSU VE ATIGIN BERTARAFI İLE İLGİLİ OLARAK YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

8- LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9- PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AMACIYLA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, YATIRIM VE İŞLETME DÖNEMİNDE TOZ OLUŞUMUNUN ÖNLENMESİ, MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

10- PLANLAMA ALANINDA 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE, İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ TÜZÜĞÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

11- PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA ÇALIŞMALARİ SIRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK ANTALYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE T.C. KÜLTÜR TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

12- PLAN NOTLARINDA YERALMAYAN KONULARDA ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

