



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2019 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde Çandır Mahallesi 1346 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde Çandır Mahallesi 1346 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, plan notlarının 2. Maddesinde yer alan "hidrojen üretim ve dolun istasyonu" ibaresinin kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIS
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

(Değer verdim)

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

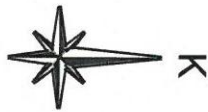
Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.

7221 x106 komisyon ayıdır.

ANTALYA-SERİK-ÇANDIR
1346 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK 1/5000
LEJAND



 PLAN ONAMA SINIRI

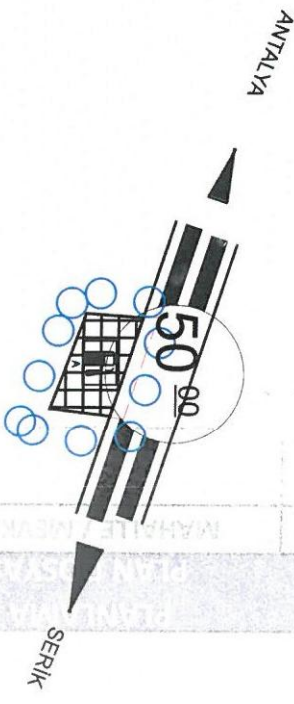
 AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

PLAN NOTU

1-PLANLAMA ALANINDA TS 11939, TS 12820 STANDARTLARINA GÖRE ASGARİ EMNİYET MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

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, BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAĞ OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

3-PLANLAMA ALANINDA PLAN NOTLARINDA BELİRLENMEYEN HÜSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

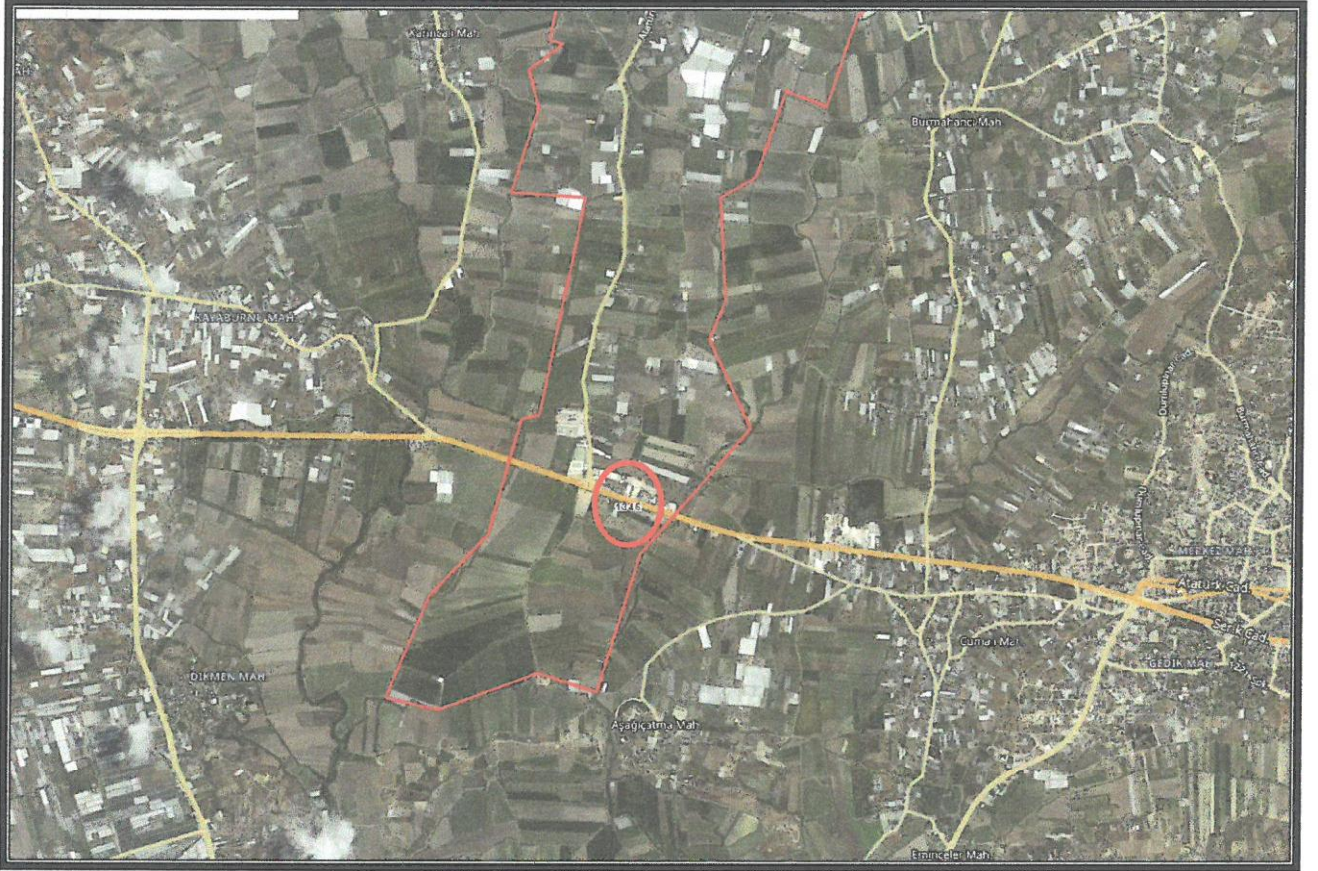


ANTALYA- SERİK- ÇANDIR
1346 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi sınırları içerisinde O26-a-06-c Nazım İmar Plan paftasına giren 1346 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı Serik Belediye sınırları içerisinde ilçenin batısında , Antalya şehir merkezinin 30 km doğusunda, Antalya-Alanya Karayolunun güneyinde, Serik Belediyesinin yaklaşık 6km batısında,Çandır mahallesinin yaklaşık 5 km güneyinde kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Serik İlçesi hızla büyümektedir. Antalya iline yakınlığı, çevre yollarının yapılması ile ulaşım kolaylığı vs. bunun en büyük sebeplerindedir. Plan çalışması yapılan alanın akaryakıt istasyonu amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta olup 03.12.1985 tarihinde Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünden bu amaçla alınmış geçiş yolu izin belgesi bulunmaktadır. Parsel ilk olarak 611 numaralı parsel olarak planlanmış olup dönemin yönetmeliklerine göre sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmıştır. Yapılan imar uygulamaları sonucu parsel daha sonra 1127 sonra ise 1346 numarasını almıştır. Parsele ait farklı dönemlerde plan revizyonları yapılmış olup bu revizyonlar 1/1000 ölçekte çalışılmış ve mülga İl İdare Kurulunca veya Mülga Çandır Belediyesince onaylanmıştır. Onaylanan imar planlarına göre 1346 parselde ait dönemin yönetmeliklerine göre verilmiş Akaryakıt ve LPG istasyonu ruhsatı bulunmaktadır.

7582525 -- GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ

(Bu Belge Tesisin İşletmeye Açılması İçin Yeterli Değildir.)

İzin alanın

Adı, Soyadı : Ziya OZAN

Yeni Teoman Caddesi No: 10

ANTALYA

Bu iznin tarihi

03.12.1985

Kontrol Kesim Numarası

400-10

Km. : 33 + 000

İzinin Konusu

Antalya-Manavgat yolu 33+000 km. de Candan
Yediyaren mevkiinde 611 no.lu parsel üzerinde yapılacak olan
Akaryakıt satış istasyonunu inşaatı için Geçiş yolu izin belgesi
tanzimi.

Bu iznin onaylı ve ekli 02.12.1985 tarih ve No.lu projenin yukarıda belirtilen yere uygulanması için verilmiştir.

Projeyi İnceleyenin

Tarih ve İmza : 4.12.1985

Adı, Soyadı

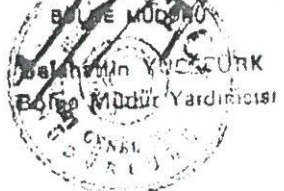
Ünvanı

Abdül D. AKSOY

Trafik Baş Mühendisi

İzini verenin

4.12.1985



5. ÖRNEK DÜZENLENİR :

1. Pufu örnek iş sahibine verilir.
2. Örnek Bölge Trafik Şefliğine verilir.
3. Örnek İlgili Şube Şefliğine verilir.
4. Örnek Bölge arşivine verilir.
5. Örnek ilgili Veriliğe gönderilir.

DIKKAT :

Belge üzerinde hiçbir kazıntı, silinti ve alyazısı ile konulmuş not bulunamaz. Bütün ek şartlar ve notlar daktilo ile yazılır ve resmi mührüyle mührülendir.

Şekil 2. 03.12.1985 Tarihli Geçiş Yolu İzin Belgesi

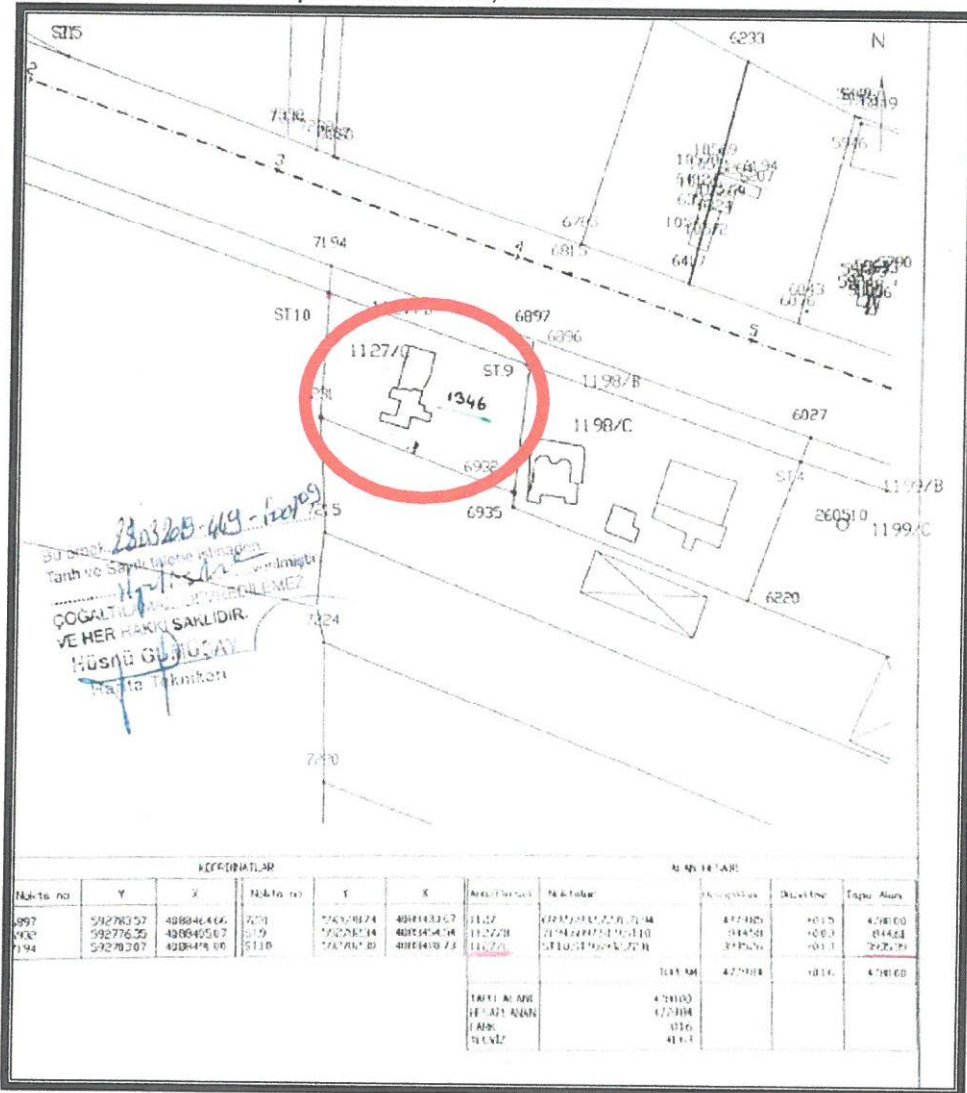
5393 Sayılı Belediye Kanununun 80. maddesinde "Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde, kara yolu ile yolcu taşıma hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilerin şehirlerarası otobüs terminali kurmalarına ve işletmeleri ile her türlü akaryakıt

ile sivilaştırılmış petrol gazı (LPG) ve sivilaştırılmış doğal gaz (LNG) istasyonlarına nazım imar ve uygulama imar plânına uygun olmak kaydıyla belediye tarafından izin verilebilir. Akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar plânında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır. Bu istasyonlara çalışma ruhsatı büyükşehirlerde büyükşehir belediyesi tarafından verilir" denilmektedir.

Parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Günümüz yönetmeliklerine göre yasal prosedürün tamamlanabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının onaylanması gerekmektedir. Bu sebeple parcel sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesi amaçlı plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

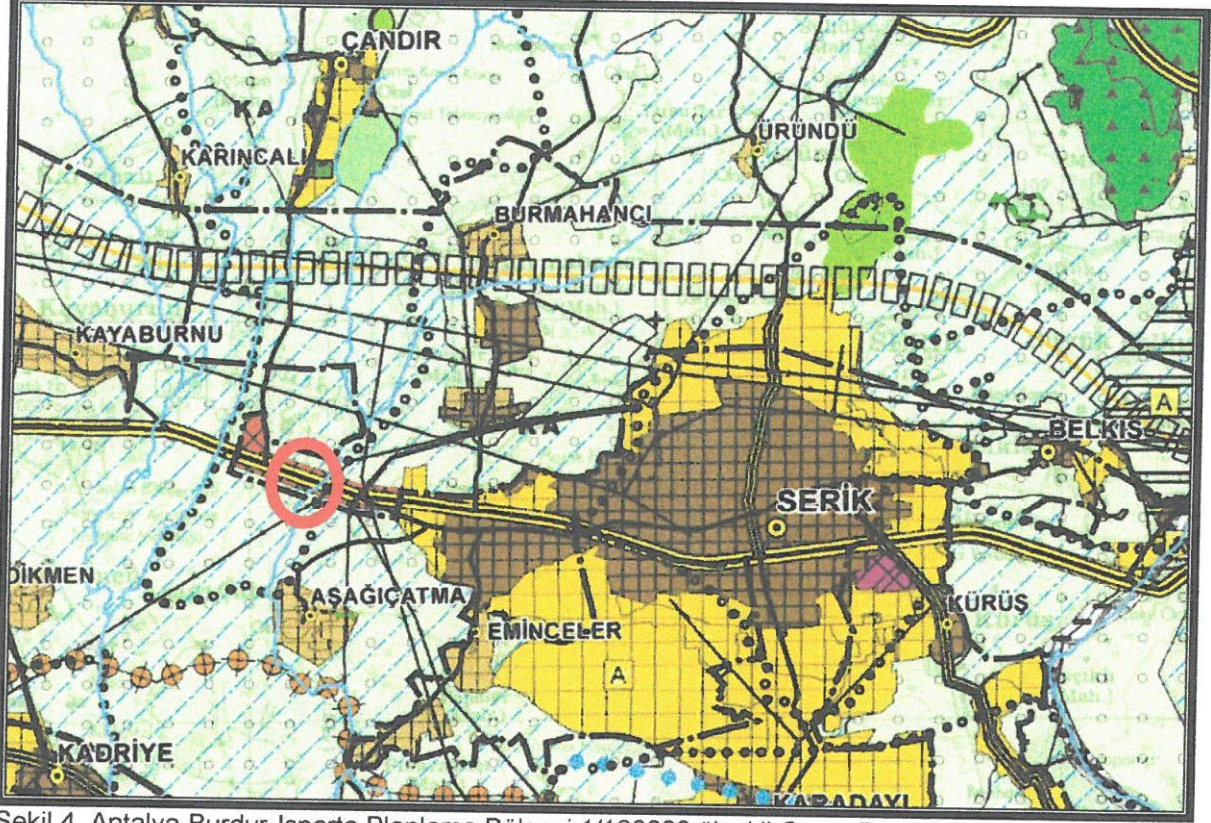
Plan çalışması yapılan 1346 parselin mülkiyeti BP Petrolleri A.Ş.'ye aittir. Parselin İmar uygulaması bulunmakta olup, Akaryakıt istasyonu olarak kullanılmaktadır. Tapu alanı 3935,39 m2dir.



Şekil 3. Parselasyon Planı

Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerinin 4.18 maddesinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları için " İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve

kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır" denilmektedir. 9.41. maddesinde ise **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları için** "Planda gösterilen bu alanlarda teşhire-ticarete yönelik mağazalar yer alabilir. Bu alanlarda alt ölçekli imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince yapılacak olup yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir" denilmektedir.

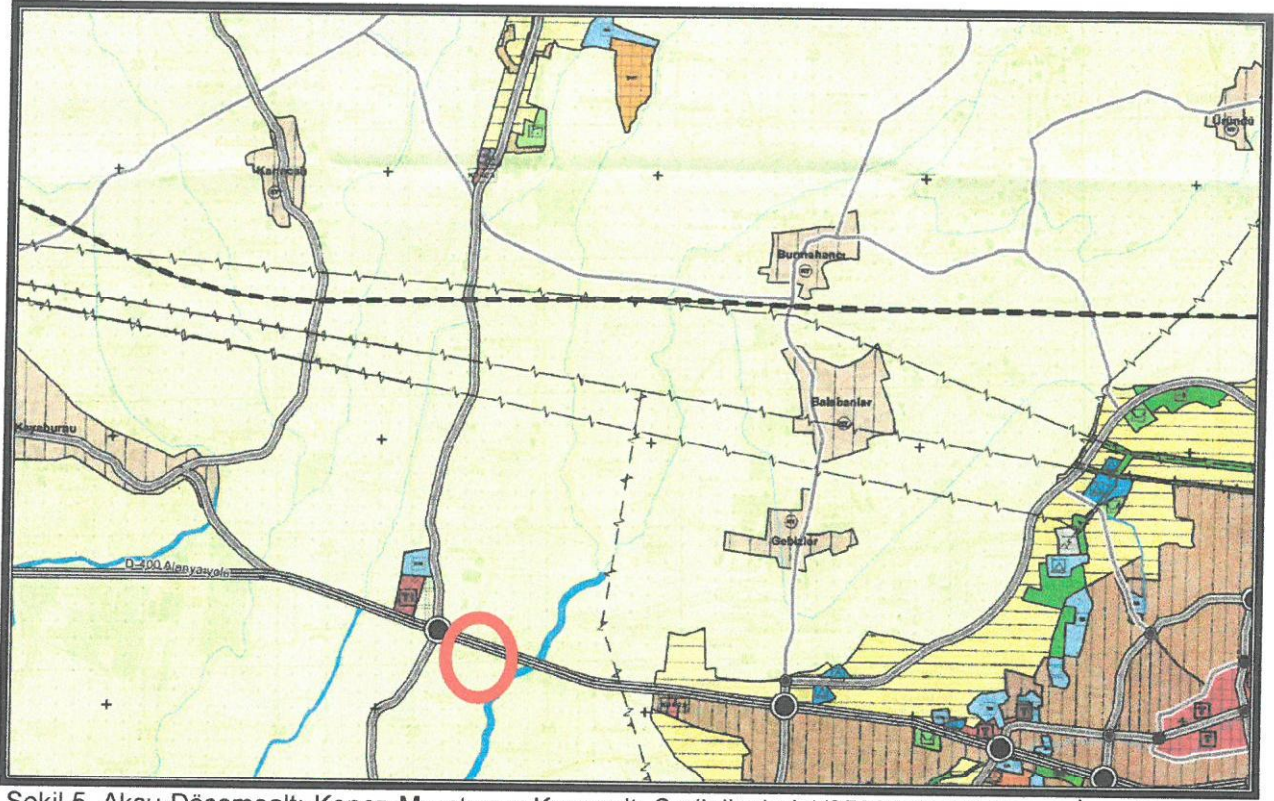


Şekil 4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Tarım Alanında kalmaktadır. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinde **Onaylı Alt Ölçekli İmar Planı Bulunan Alanlarda Uygulama** başlığında "bu plan ile farklı bir kentsel kullanım kararı alınmış olan alanlarda, alt ölçekli imar planları bu plana uygun olarak revize edilecektir, bunun dışında bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış alt ölçekli imar planı bulunan alanlarda uygulamalar mer'i plan kararlarına göre sürdürülecektir. söz konusu alt ölçekli planlarda bu planın kararlarına aykırı plan revizyonu ve değişikliği yapılamaz. Mer'i alt ölçekli imar planlarında akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda mer'i imar planlarının yapılaşma koşulları geçerlidir" denilmektedir.

3

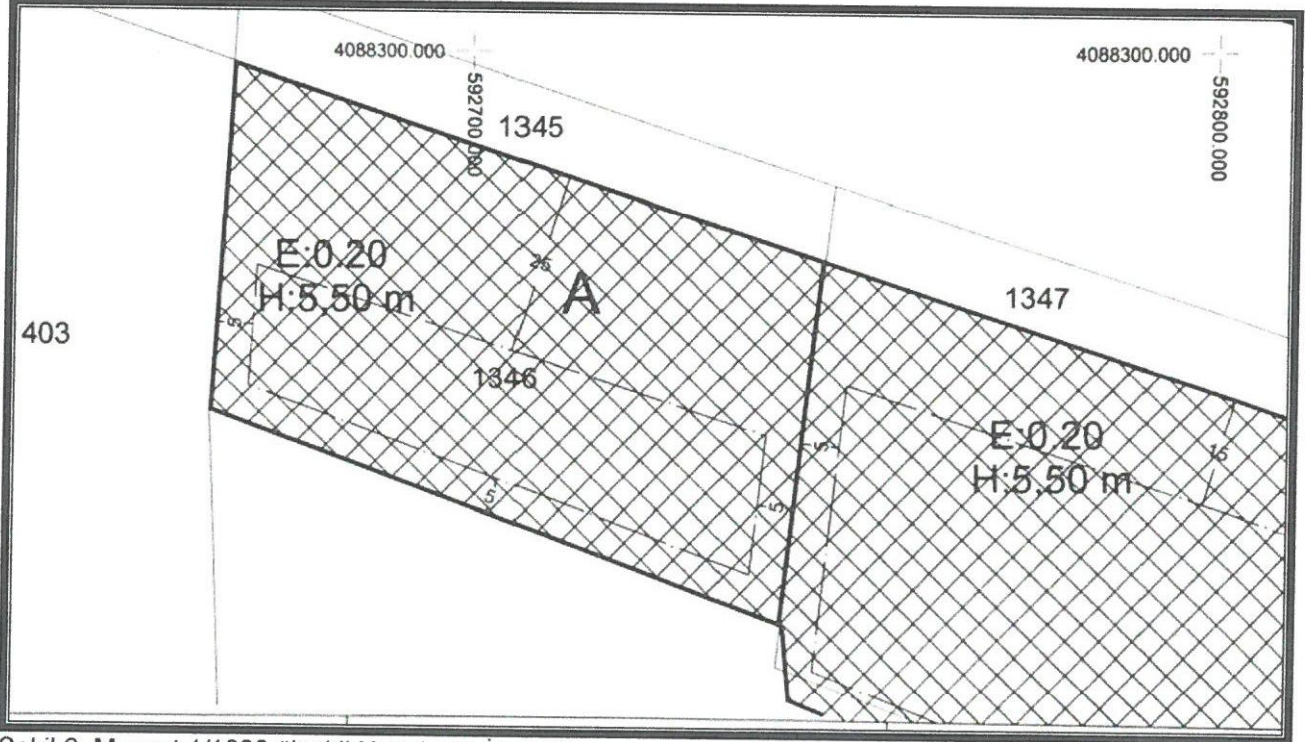
D



Şekil 5. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

1346 Parsеле ait yapılmış onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

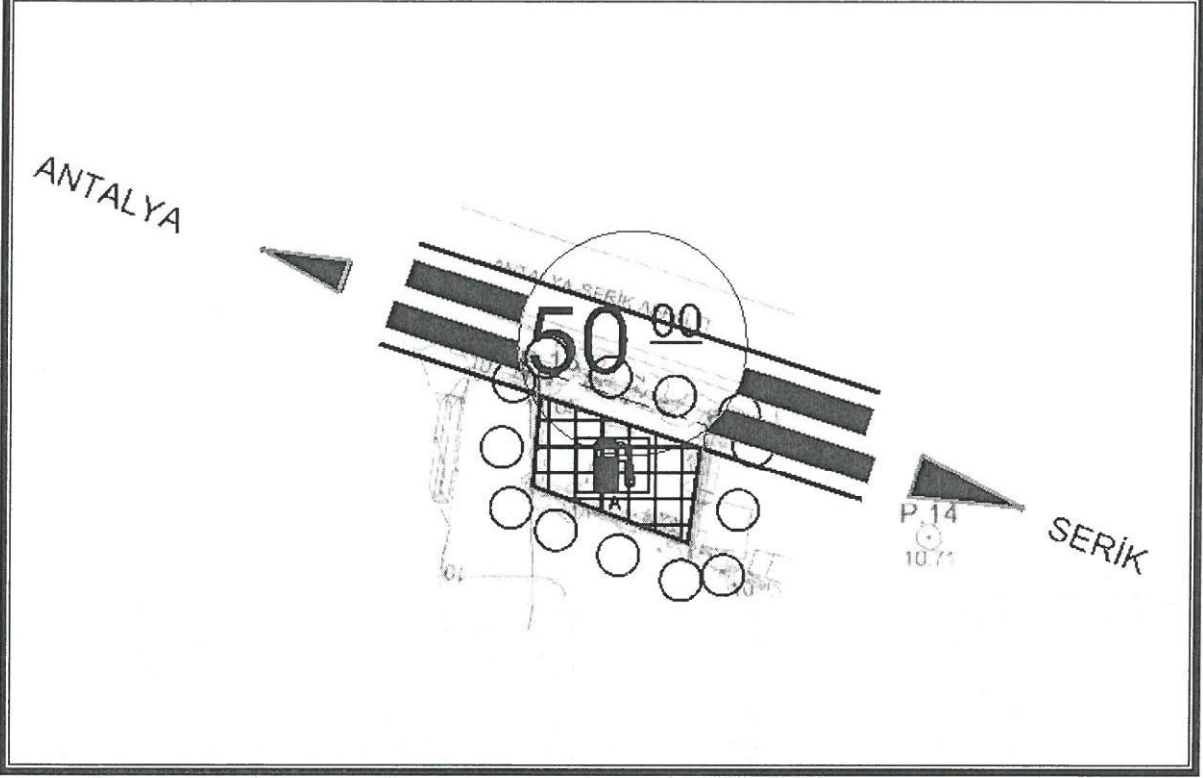
Mevcut Uygulama İmar Planında 1346 parsel karayolundan 25.00 m, diğer cephelerden 5.00 m yapı yaklaşma mesafeli, 0.20 emsalli, 5.50m yükseklikli Akaryakıt istasyonu tanımlı alanda kalmaktadır.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut ruhsatlı istasyon kararları, yol geçiş izin belgesi vs doğrultusunda müktesep hakkın korunması ve günümüz yürürlükteki mevzuatların gereğinin yerine getirilmesi amaçlı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 1346 parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı kararı getirilmiştir. Planlamada 03.12.1985 tarihinden bu yana Akaryakıt İstasyonu olarak kullanılan alana ait müktesep hakların korunması amaçlanmış olup önerilen imar planı günümüz yönetmeliklerine göre prosedürün tamamlanması için hazırlanmıştır.



Şekil 7. Öneri Nazım İmar Planı Örneği

5. PLAN NOTU

1-PLANLAMA ALANINDA TS 11939, TS 12820 STANDARTLARINA GÖRE ASGARİ EMNİYET MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

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, BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

3- PLANLAMA ALANINDA PLAN NOTLARINDA BELİRLENMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

