



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 53. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yağca Mahallesi, 9377 Ada 2 parselin bir kısmının konut dışı kentsel çalışma alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yağca Mahallesi, 9377 Ada 2 parselin bir kısmının konut dışı kentsel çalışma alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Komisyonumuzca incelenmiş, TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması 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

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

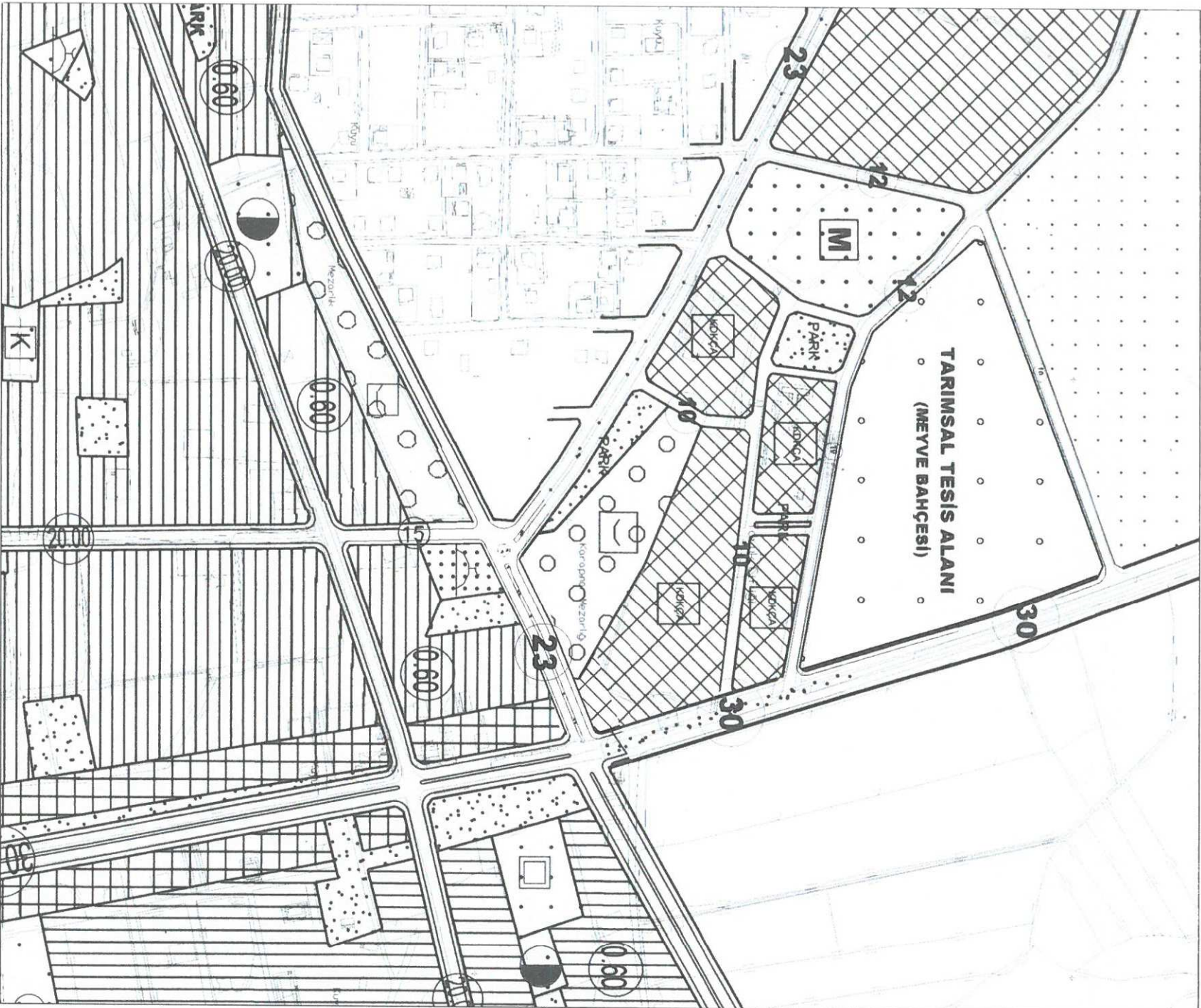
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ YAĞCA MAHALLESİ
9377 ADA 2 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

ADDA/PARSEL NO: 9377/2

PAFTA NO: N25D17C

MEVCUT PLAN

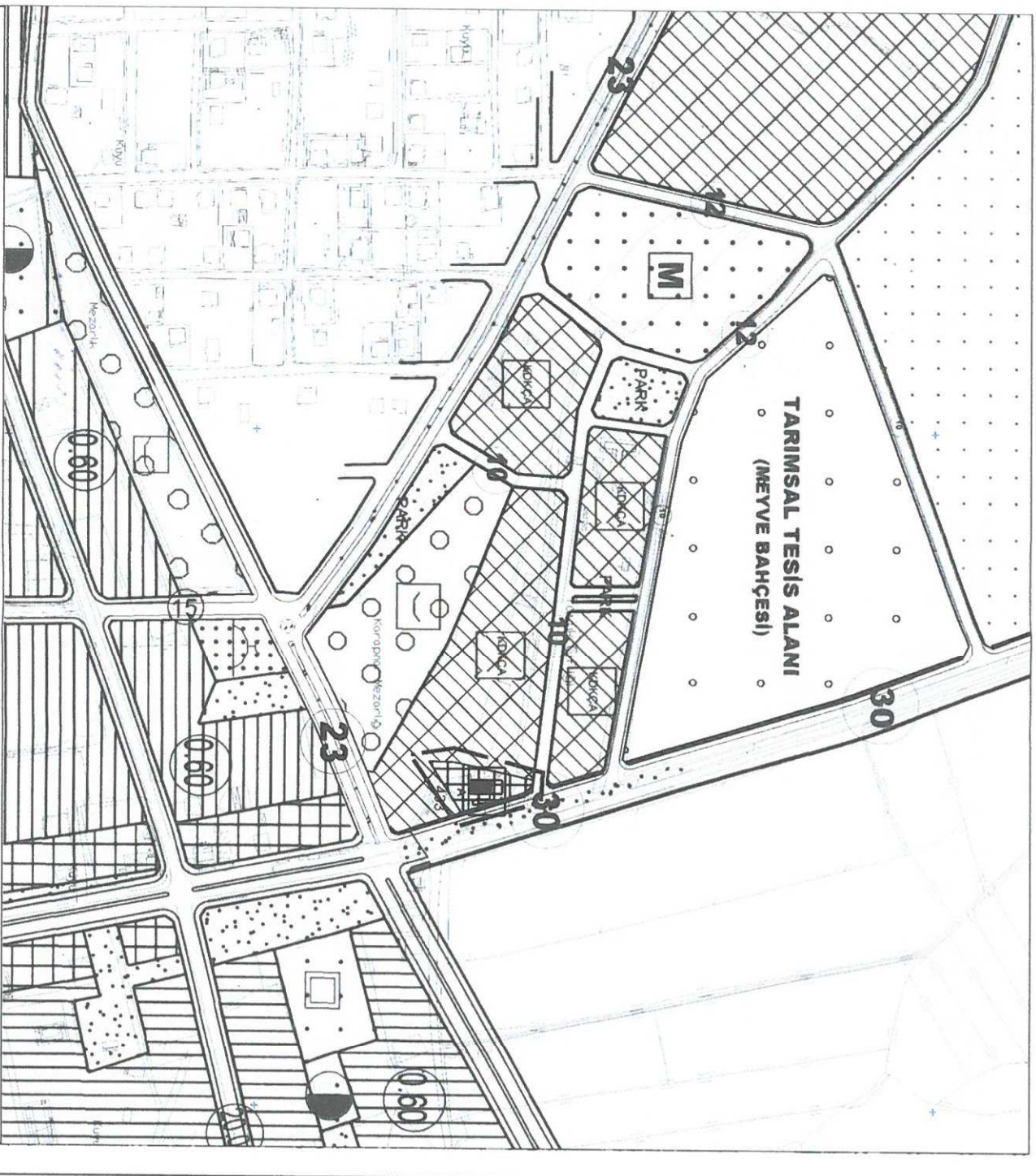


PLAN NOTU

- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE İLGİLİ ALINAN KARARLAR İLE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - BUNUN DIŞINDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ YAĞCA KÖYÜ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YAĞCA MAHALLESİ
9377 ADA 2 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TEMMUZ/2019

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 P3ARPH33	MD Tarihi: 04.07.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2758 Üye: BURHAN KIZILÖZ (213)
<small>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.</small>	

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YAĞCA MAHALLESİ
9377 ADA 2 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Yağca Mahallesi 9377 ada 2 parsel, Atatürk Caddesi üzerinde yer alan parselde 15.05.1971 tarih ve 13 005 71 sayı nolu Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü tarafından düzenlenen ruhsatla akaryakıt ve servis istasyonu yapılmış ancak işletimde değildir.



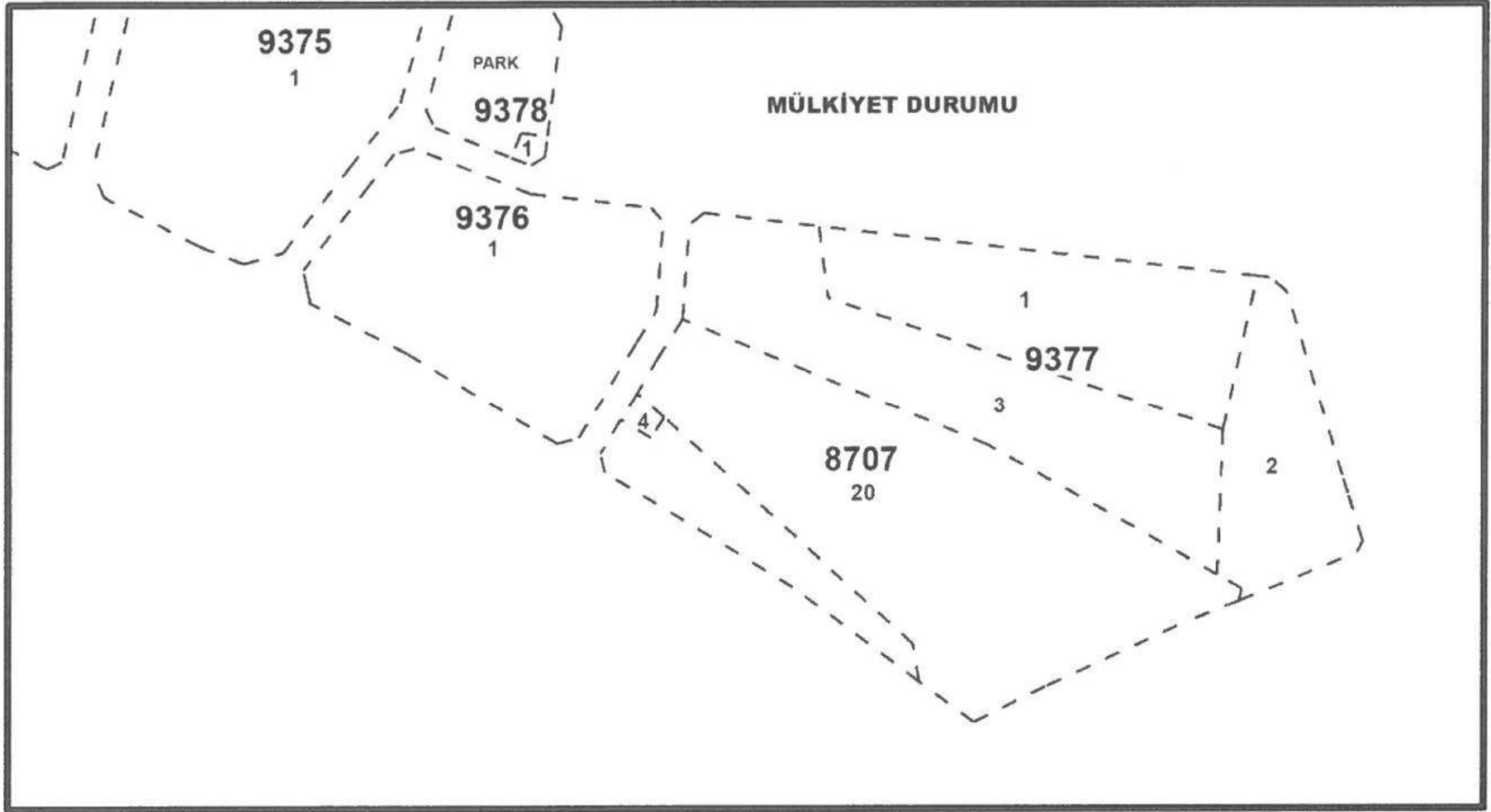
9377 ada 2 parsel hava fotoğrafı

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamanın amacı; Mevcut Akaryakıt ve Servis İstasyonunun, ruhsatına uygun olarak Nazım İmar Planı Plan Hükümleri doğrultusunda imar planlarına işlenmesidir. Planın Kapsamı 9377 ada 2 parselin bir bölümü ile sınırlıdır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 9377 ada 2 parselde halen ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu bulunmakta ancak işletimde değildir. 4117,83 m² yüzölçümüne sahip imar parseli Şahıs mülkiyetinde bulunmaktadır.



4. MEVCUT PLAN KARARLARI

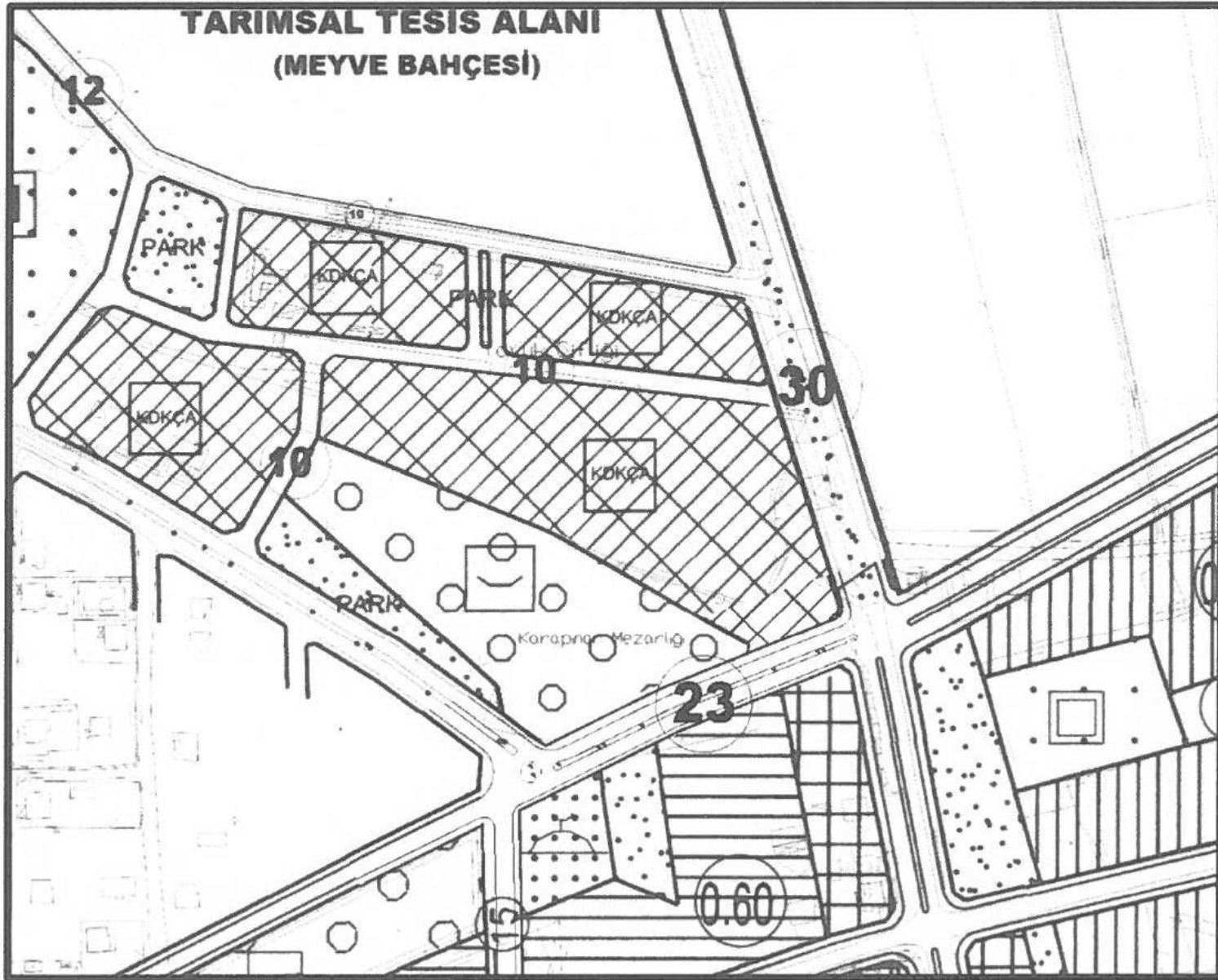
Yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan parselde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" tanımlı plan kararı bulunmaktadır. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümünde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları" başlığı altında Akaryakıt ve Servis istasyonları yapılabileceği hükme bağlanmıştır.

Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında İlgili Plan Hükümü

2 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (KDÇA)

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, MOTEL VE LOKANTA DA BULUNABİLEN AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARI, KAMU KURUMLARININ YÖNETİM VE SOSYAL TESİSLERİ, TEHLİKELİ VE SAĞLIĞA ZARARLI ATIK ÜRETMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAMA VE BUNLARA YÖNELİK TİCARİ İŞLETMELER YAPILABİLİR.

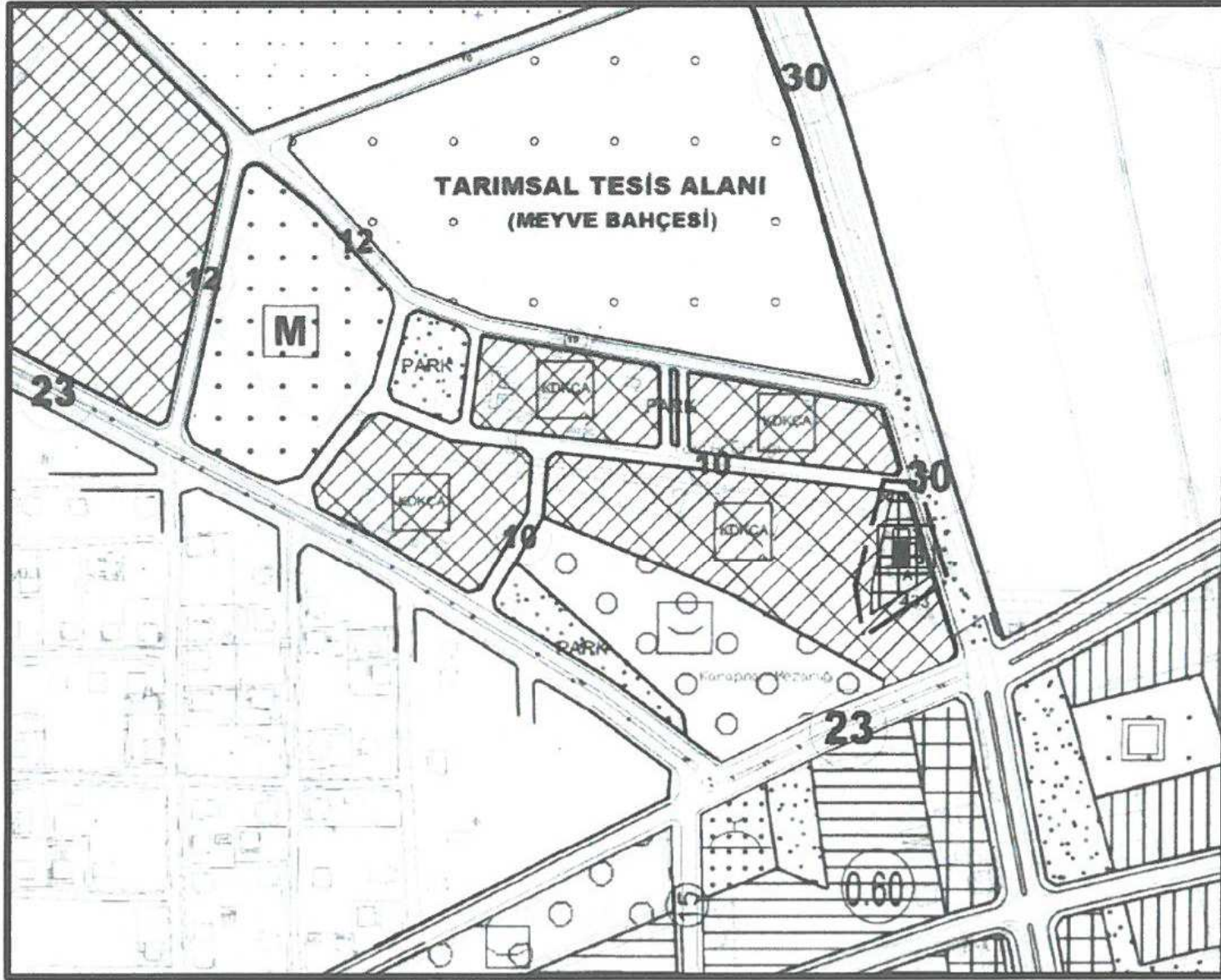
E=0,40 MAXH=10,50 M. 3 KATTIR



Mevcut 1/5000 Plan

5. ÖNERİ PLAN KARARLARI

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli planlarda planlamaya konu parsel "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" hükmü bulunmaktadır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları başlığı altında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılabileceği belirtilmektedir. Ayrıca Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde bu ibare yer almaktadır. Bu onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından önce Parsel sahibi tarafından 13. Karayolları Bölge Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş ruhsatla Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılmış olup, imar planlarına işlenmesi talep edilmiştir. Ancak Büyükşehir Belediyesinin ilgili birimince alınan Meclis Kararına dayandırılarak planların değerlendirme sürecinde bu gibi alanların planlara işlenemeyeceği, imar planları onaylandıktan sonra yapılacak plan değişikliği önerisi ile bu durumdaki Akaryakıt ve Servis İstasyonlarının planlara işlenebileceği belirtilerek talep reddedilmiştir. Bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince Akaryakıt ve Servis İstasyonları ile ilgili alınan kararlar neticesinde plan değişikliği tamamlanmıştır. Yapılan plan değişikliği Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile ilgili mevzuat ve yönetmeliklere uygundur.



Öneri 1/5000 Plan

N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 520, SSR Sicil No: 0711446
E. Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILOZ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Faahrettin Altay Cad.
Ataol Mah. No: 6/14-15 ANTALYA
Tel: 242 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı



Sayı : 83161877-115.01.02-E.90531
Konu : Döşemealtı İlçesi, Yağca Mah., 9377
Ada 2 Parsel

01/11/2019

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 21.10.2019 tarihli ve 90852262-115.01.02/86490 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazınız ve eklerinde; Döşemealtı ilçesi, Yağca Mahallesi, 9377 Ada 2 parselin bir kısmının 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı' ndan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 53. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği belirtilmiş olup, plan değişikliği önerisine ve taslak vaziyet planına ilişkin de görüşümüzün talep edilmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve taslak Vaziyet Planı incelenmiş olup, ulaşım açısından değerlendirildiğinde;

- Söz konusu plan değişikliği ile Yağca Mahallesi, 9377 Ada 2 parsel Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olmak üzere iki farklı kullanım alanı olarak planlanmıştır. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları için düzenlenen Geçiş Yolu İzin Belgesi parselin tamamı için düzenlendiğinden tadilat alanında yeniden parselasyon yapılmasının,

- 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu'nun 8. maddesi ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45. Maddesinde belirlenen akaryakıt istasyonları arasındaki asgari mesafe şartının sağlanması hususunun tarafınızca değerlendirilmesinin ve 1 km mesafesi çevresinde ileriki dönemde başka bir akaryakıt istasyonu planlanmamasının,

- Söz konusu bölgede yapılacak herhangi bir plan değişikliğinde parsel komşu veya 50 metre mesafesinde ana yola dik bağlanan yeni bir yol (T kavşak) ve refüj açıklığı oluşturulmamasının,

- Plan notlarında "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" (öncelikle 36. 37. 38. 39. 40. 41. ve 42. Maddeler) hükümlerine uyulması ve ilgili yönetmeliklerde belirlenen otopark koşulunun sağlanması hususlarının yer alması koşulu ile plan tadilatı yapılmasının uygun olduğu mütalaa edilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Mustafa Nurettin TONGUÇ
Ulaşım Plan. ve Ray. Sis. Dai. Başk. V.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Dairesi Başkanlığı



Sayı : 45913899-115.01.02-E.87186
Konu : Döşemealtı İlçesi Yağca Mah. 9377
Ada 2 Parsel NİP Değişikliği

22/10/2019

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 21.10.2019 tarih ve sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yağca Mahallesi 9377 ada 2 parselin bir kısmının Konutdışı Kentsel Çalışma Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık komisyonuna havale edildiği; plan değişikliği önerisi ile yazınız ekinde yer alan vaziyet planının 17.10.2019 tarihinde yapılan akaryakıt istasyonlarının incelendiği komisyonda görüşüldüğü belirtilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna bilgi vermek amacıyla ilgi yazınız ekinde sunulan nazım imar planı değişiklik teklifi ile vaziyet planının, ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilerek görüş verilmesi talep edilmiştir.

Akaryakıt ve LPG (Otogaz) İkmal İstasyonlarına İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı düzenlenmesi aşamasında; 1/1000 Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planının Akaryakıt olarak planlı olması ön koşulu ile; Yapı Kullanma İzin Belgesi, Geçiş Yolu İzin Belgesi ve TS 11939 - TS 12820 Hizmet Yeterlilik Belgelerinin alınmış olması aranılan zorunlu koşullar arasındadır.

İlgi yazınız ekinde yer alan öneri vaziyet planı TS 11939 ve TS 12820 Akaryakıt İstasyonları Emniyet Gereklere Standardında yer alan asgari emniyet mesafelerine göre incelenmiş olup uygun olarak yerleşim sağlandığı görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Muharrem KAVURKACI
Zabıta Dairesi Başkanı