

25



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 90852262-301.03-E.1528

02.06.2017

Konu : Aksu İlçesi, Yeşilkaraman Köyü, 234
Ada 1 parsel NİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, “Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu” kullanımındaki Yeşilkaraman Köyü, 234 Ada 1 parselde yapı yasaklı alanın kaldırılması, E=0.40 yapılanma emsalinin plana işlenmesi ve parsel kullanımının “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölçekli NİP. deę.
- Plan açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

02.06.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

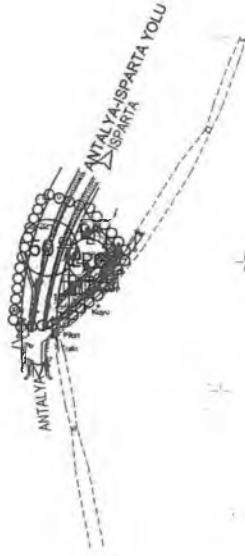
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.06.2017

e-İmzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



ANTALYA-AKSU-YEŞİLKARAMAN
234 ADA 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK 1/5000



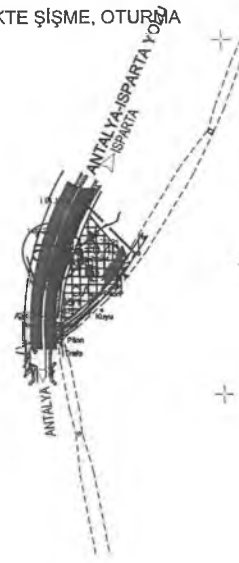
LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYONU
- YAPI YASAKLI ALAN
(ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA ALANI)
- JEOLJİK ÖNLEMLİ ALAN
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA
AÇISINDAN SORUNLU ALAN)
- 1° KENTSEL VE BÖLGESEL OTOYOLLAR

PLAN NOTU

- 1- AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYONU AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLMEZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 2- KULLANIMLARA İLİŞKİN UYGULAMAYA YÖNELİK PLAN HÜKÜMLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYONU UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENİR.
- 3- 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, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
	ÖA JEOLojİK ÖNLEMLİ ALAN (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALAN)
	BİRİNCİ DERECE YOL



PLAN NOTU
1- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE UYGULAMAYA GEÇİLMEZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR. UYGULAMAYA YÖNELİK PLAN HÜKÜMLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE BELİRLENİR.

2- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN TESİSİN TS 11939, TS 12820 STANDARTLARINA GÖRE ASGARI EMNİYET MESAFELERİNİ SAĞLAMASI ZORUNLUDUR.

3- 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 BÜTÜNLEŞİK OLAN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARI İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, 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.

4- 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 V.B. DİĞER YAPILARDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEK OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN AŞILMAMASI VE 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARIN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

5- 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.

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

7- 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.

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

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

10- 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, MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

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

12- PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA ÇALIŞMALARINI 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.

13- 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.

4 107 975.45

571 500
571 500572 000
572 000

N25-c-17-a

572 500
572 500573 000
573 000

4 107 99

ELIPSOİD : GRS 1980	+	4 099 000	Grid ED_90
DATUM : ITRF 96			
UTM KOORDİNAT SİSTEMİ	+	4 098 700	Grid ITRF_96
BAŞLANGIÇ EPOKÜ 2005.11			

1/5000

MÜTEAHHİT : OKUDAN HARİTA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
MESUL MÜHENDİS : İlhami OKUDAN
Tersimat : OKUDAN HARİTA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

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

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Tapunun Antalya İli, Aksu İlçesi, Yeşilkaraman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında N25-c-12-d paftasına giren **234 Ada 1 Parselde** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

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



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMANNIN 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 sayı 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.

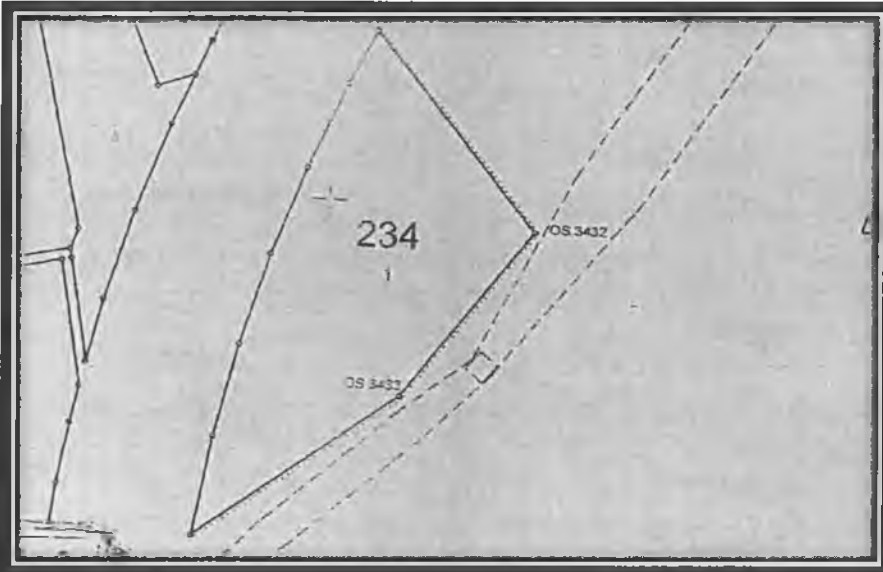
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 9.34.4. maddesinde "Karayolları Genel Müdürlüğü' nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve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

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

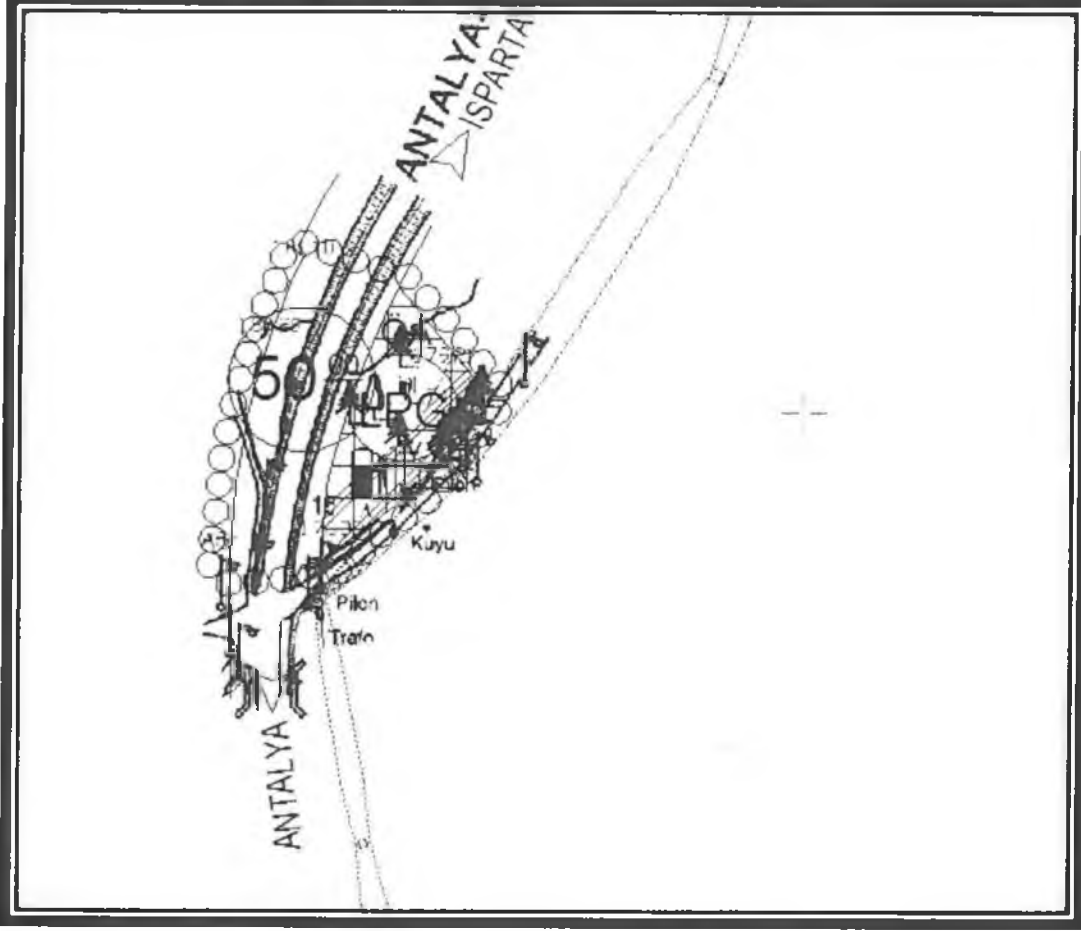
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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 Nazım İmar Planında Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu olarak planlıdır. Onaylı imar planında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım Direktörlüğünün 08.11.2013 tarih ve 224 sayılı yazısına istinaden parselin doğusunda bulunan ENH'nin planlama alanına en yakın iletkeninin maksimum salınım durumundaki izdüşümü ile bunun batısında kalan 30m genişliğindeki alan yapı yasaklı alan olarak tanımlıdır.



Şekil 3. Mevcut Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan çalışması yapılan 234 ada 1 parselde yapılan plan değişikliğinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda Akaryakıt ve Servis İstasyonu önerisi getirilmiştir. Önerilen Nazım İmar Planında mevcut planda bulunan yapı yasaklı alan Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ nin 16.03.2017 tarih ve 47999 sayılı yazısı hükümleri doğrultusunda kaldırılmıştır. 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 dolun 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.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde Antalya-Burdur-Isparta planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama Hükümlerinde verilen 0.40 emsal kararı önerilen imar planında parselde E=0.40

5- 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

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

7- 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

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

9- LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR

10- 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 RIAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

11- PLANLAMA ALANINDA 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHA KANUNU HÜKÜMLERİNE, İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ TUZUĞU HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR

12- 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.

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