



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 23.02.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15338 ada 4 parselin bir kısmının "Ticaret + Konut Alanından (TICK)" "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15338 ada 4 parselin bir kısmının "Ticaret + Konut Alanından (TICK)" "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, emsalin E=0.10 olması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika 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

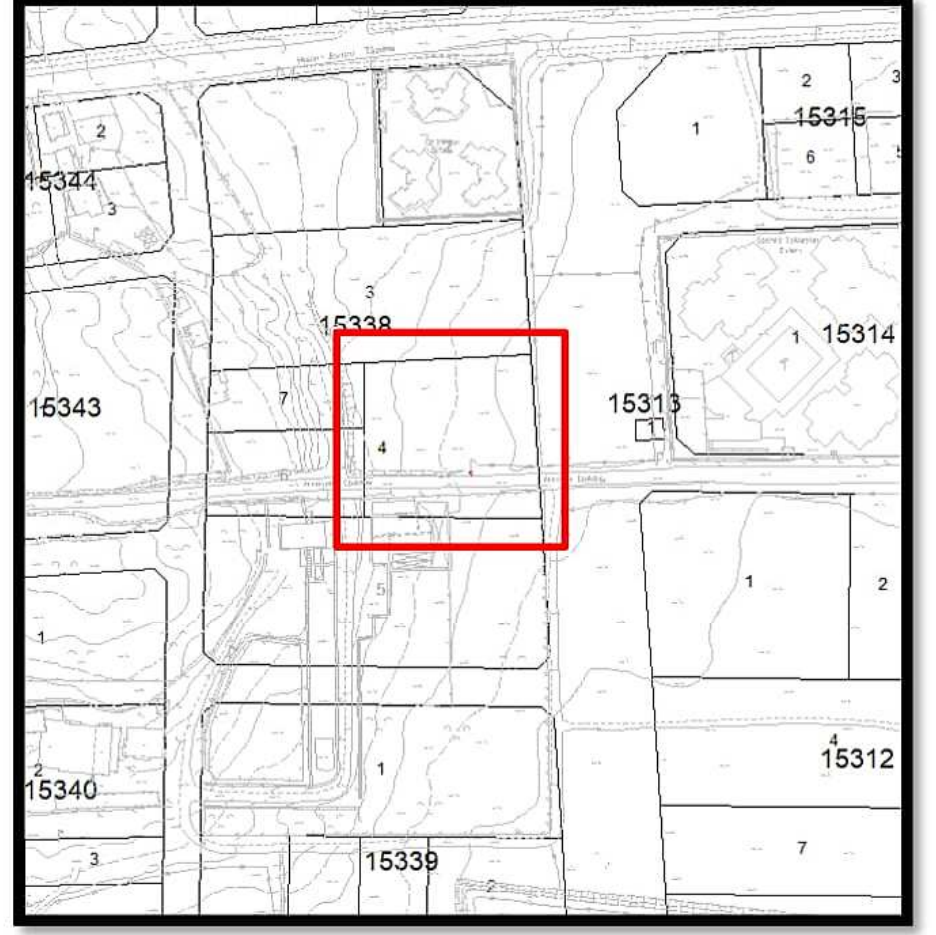
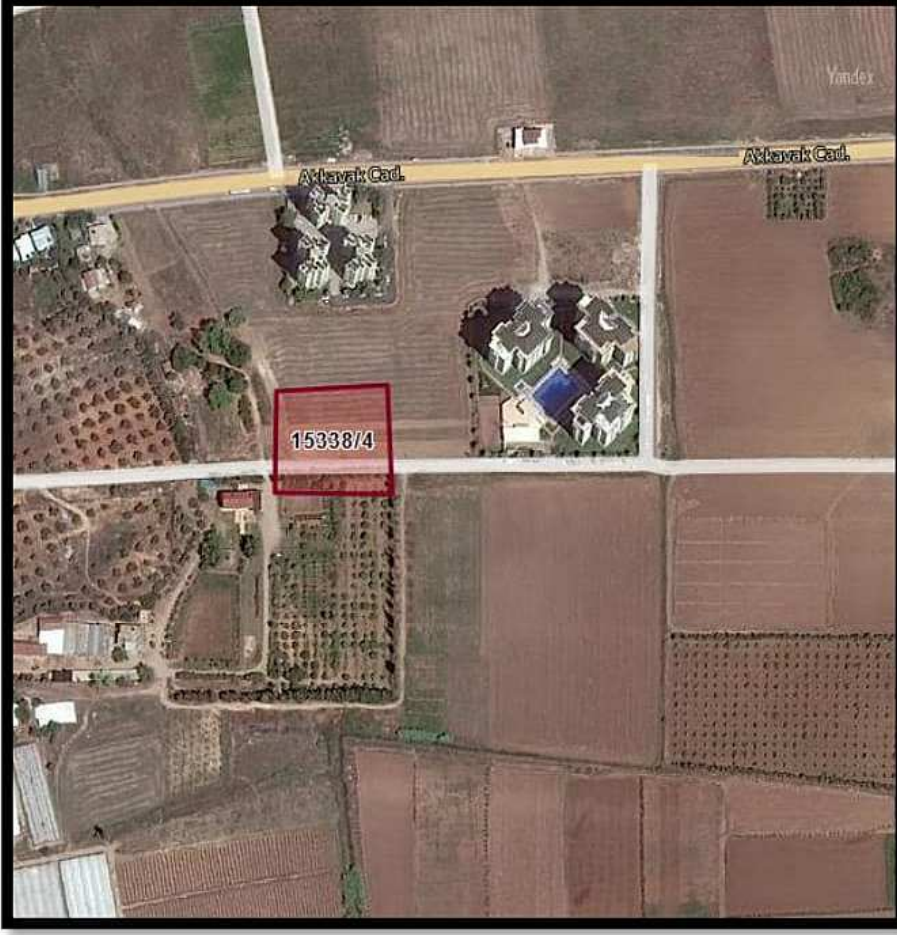
Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇESİ ALTINTAŞ MAHALLESİ 15338 ADA 4 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 15338 ada 4 nolu parsel Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde, O25B12A2C- O25B12B1D Nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu 15338 ada 4 nolu parselin konumlu olduğu bölge Çalkaya Bölgesi Kentsel Gelişim ve Proje Alanı sınırları içerisinde, gelişmekte olan konut ve ticaret alanlarının planlandığı, henüz yapılaşmanın tamamlanmadığı bir gölgedir. Söz konusu parsel imar planlarında belirlenmiş ve henüz açılmamış olan 40 metre genişlikte bölünmüş yola cepheli konumda yer almaktadır. Bölge plan revizyonu yeni yapılmış karma kullanım fonksiyonlarının yoğun olarak konumlandırıldığı, kentin ve bölgenin yeni gelişim alanları arasında yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Kentsel gelişim bölgesi sınırları içerisinde kalan 15338 ada 4 nolu parselin bölge geneline hizmet verecek nitelikte akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesi 15338 ada 4 nolu parsel Çalkaya Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na göre TİCK (Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı) olarak planlandığı görülmektedir. Çalkaya Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri içerisinde 15338 ada 4 nolu parselinde bulunduğu gelişim bölgesi içerisinde ; ..." *Planlama alanı içerisinde kentsel nitelikli konut yerleşme*

alanları dahilinde konut kullanımları ile birlikte kentsel sosyal altyapı alanları, kamu hizmet alanları, üniversite alanı, kentsel altyapı alanları, rekreasyon, açık ve yeşil alanlar, spor tesisleri, otel, günübirlik tesis, **akaryakıt ve servis istasyonu**, ticaret-pazarlama alanları yer alabilir ”denilmektedir. 15338 ada 4 nolu parselin yürürlükteki üst ölçek plan kararları hükümleri doğrultusunda gelişim bölgesine hizmet verecek bir nitelik kazanması amacı ile akaryakıt ve servis istasyonu olarak plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

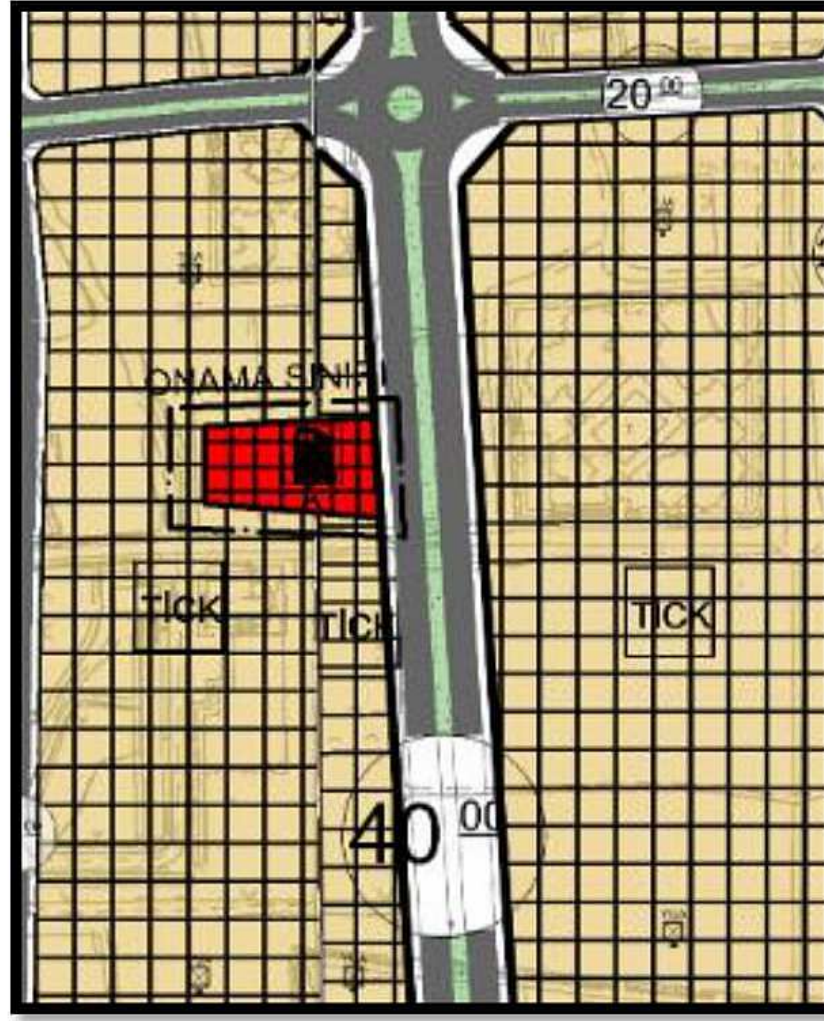


15338 Ada 4 Parsel 'in Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu

Planlama konusu 15338 ada 4 nolu parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "TICK (Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı)" olarak planlanmıştır. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölgenin büyük çoğunluğu ticaret ve konut alanlarının yer alacağı bir bölge niteliğinde planlanmıştır.

Çalkaya Kentsel Dönüşüm bölgesi hava alanı, turizm bölgesi ve bölgesel ticaret alanlarına yakın olması, 1/5000 Nazım İmar Planı kararları ile konut-ticaret ve turizm gibi kullanımların yer alacağı gelişim bölgesi niteliğinde bir alandır. Bölgede gelişecek ticari faaliyetler, konut alanlarında oluşacak nüfus artışı ve yaz aylarında turizm yolu üzerinde oluşan turist ve tur araçlarının sirkülasyonu nedeni ile bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik servis istasyonlarının oluşturulması ihtiyacı doğmaktadır. 15338 ada 4 nolu parselinde konumu itibari ile bölgenin ana ulaşım aksı niteliğindeki 40 metrelik ana yola cephe konumunda yer alması ve farklı kullanım kararlarının yer aldığı bölgede olması sebebi ile bölgenin akaryakıt satış, araç bakım-servis, lastikçi, yıkama gibi ihtiyaçlarının giderilmesine yönelik bir tesisin kurulmasına ilişkin uygun bir lokasyonda bulunmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği eş zamanlı olarak yürütülmektedir. Söz konusu nazım imar planında 15338 ada 4 nolu parselin 2400 m²'lik kısmı "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak plan değişikliği teklifi sunulmuştur.



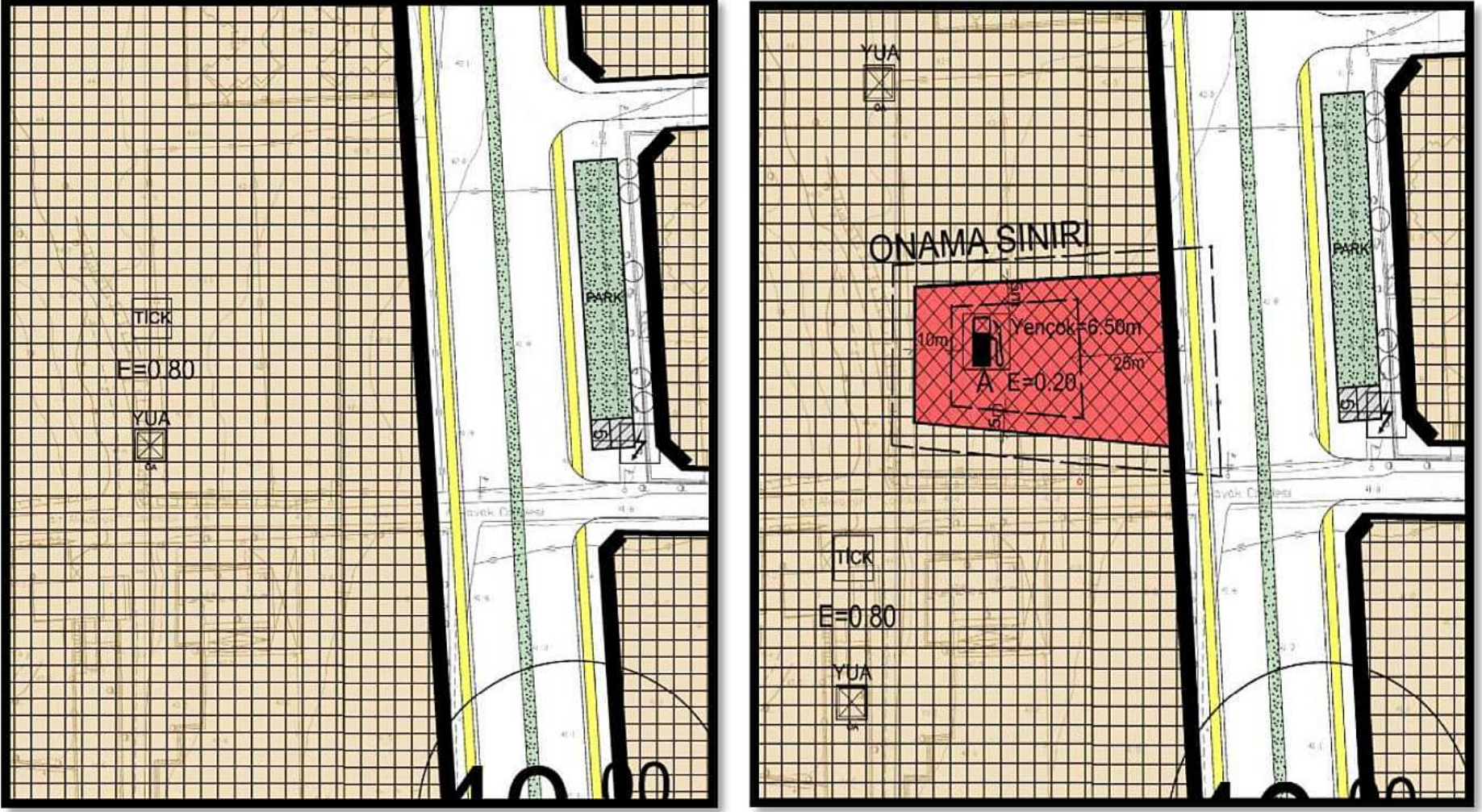
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

15338 ada 4 nolu parsel tapu kayıtlarına göre 4331,06m²'lik bir alana sahiptir. Söz konusu plan değişikliği ile parselin 2400 m²'lik kısmının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak kullanılması, kalan 1931.06m²'lik kısmın ise mevcut plan kararı olan Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı olarak devamlılığının sağlanmıştır.

Söz konusu parselin 2400m²'lik kısmının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan imar planında;

- Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları gereğinde akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılabilmesi görülmektedir.
- 15338 ada 4 nolu parselin akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılacak kısmının 2400m²'lik alan sahip olacağı, parsel cephesinin minimum cephe şartı olarak 40 metre olarak belirlenmiştir.
- Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak belirlenen kısımda bölünmüş karayolundan 25 metre, yan bahçelerden 5 metre ve arka bahçeden ise 10 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları Yençok=6.50m ve istasyon idari binası ile diğer servis binaları için E=0.20 olarak belirlenmiştir.
- 15338 ada 4 nolu parselin akaryakıt ve servis istasyonu dışında kalan alanı mevcut plan kararı aynı kalmak koşulu ile korunmuştur. İfraz ile kalacak 1931 m²'lik kısım plan notlarında yer alan min. İfraz koşulunu sağlamaktadır.
- Söz konusu parselin konumu itibari ile kavşak noktalarına olan minimum 50 metrelik mesafe şartı sağlanmaktadır.

- Karayolları Kenarında Yapılacak Tesislerle İlgili Yönetmelik, Türk Standardı TS 11939ve TS 12820 dikkate alınarak hazırlanan Vaziyet Planı kapsamında Akaryakıt ve Servis İstasyonu asgari emniyet mesafelerinin sağlandığı görülmektedir. Söz konusu vaziyet planı imar planı değişikliği dosyası kapsamında sunulmaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı
Yet. S.No:0727 D.No:1865