



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirciler Mahallesi 202 ada 1 ve 2 parsellerin ticaret+konut alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirciler Mahallesi 202 ada 1 ve 2 parsellerin ticaret+konut alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2021 tarih ve 688 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Derinlik koşulunu sağlamadığı için uygundur.
Derinlik koşulu sağlanmadığından plan uygun değildir.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
toplantıya **Katılmadı.**

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

toplantıya **Katılmadı.**

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
AKSEKİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	MECLİS BAŞKANI : İbrahim ÖZKAN KATİP ÜYE : Dilek ARISOY KATİP ÜYE : Halil DURNA	DÖNEMİ	KARAR TARİHİ
		2022	03.02.2022
		BİRLEŞİM	OTURUM
		1	2
		KARAR NO	EKİ
		14	

MECLİS BAŞKANI : İbrahim ÖZKAN

ÜYELER : Hasan ÖZDEMİR , İlyas SARI , Cenk DOĞRU , Hakan ÇOBANOĞLU , Kemal Bilgi BAŞGÖR , Mustafa ZENGİN , Mehmet Ali GÜLEÇ , Mustafa ARSLAN , Mehmet Ali ERDOĞAN , Dilek ARISOY

KONU : İMAR KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ HK.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20. Maddesi gereği 2022 yılı Şubat ayı Meclis Olağan Toplantısı için 03/02/2022 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'da Belediye Meclisi Toplantı Salonu'nda toplandı.

Gündemin 1. Maddesini oluşturan İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

Akseki Belediye Meclisinin 06/01/2022 tarih ve 13 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen İlçemiz Demirciler Mahallesi 202 Ada 1, 2 Parsellerin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu İmar komisyonunun 27/01/2022 tarihli raporu ile değerlendirilmiş olup söz konusu plan değişikliğinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Karar doğrultusunda Demirciler Mahallesi 202 Ada 1, 2 Parsellerin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin AK Parti 7 kabul , CHP grubunun 3 Red ve MHP grubunun 1 Red oyu ile Meclisimizce oy çokluğu ile karar verildi.03.02.2022

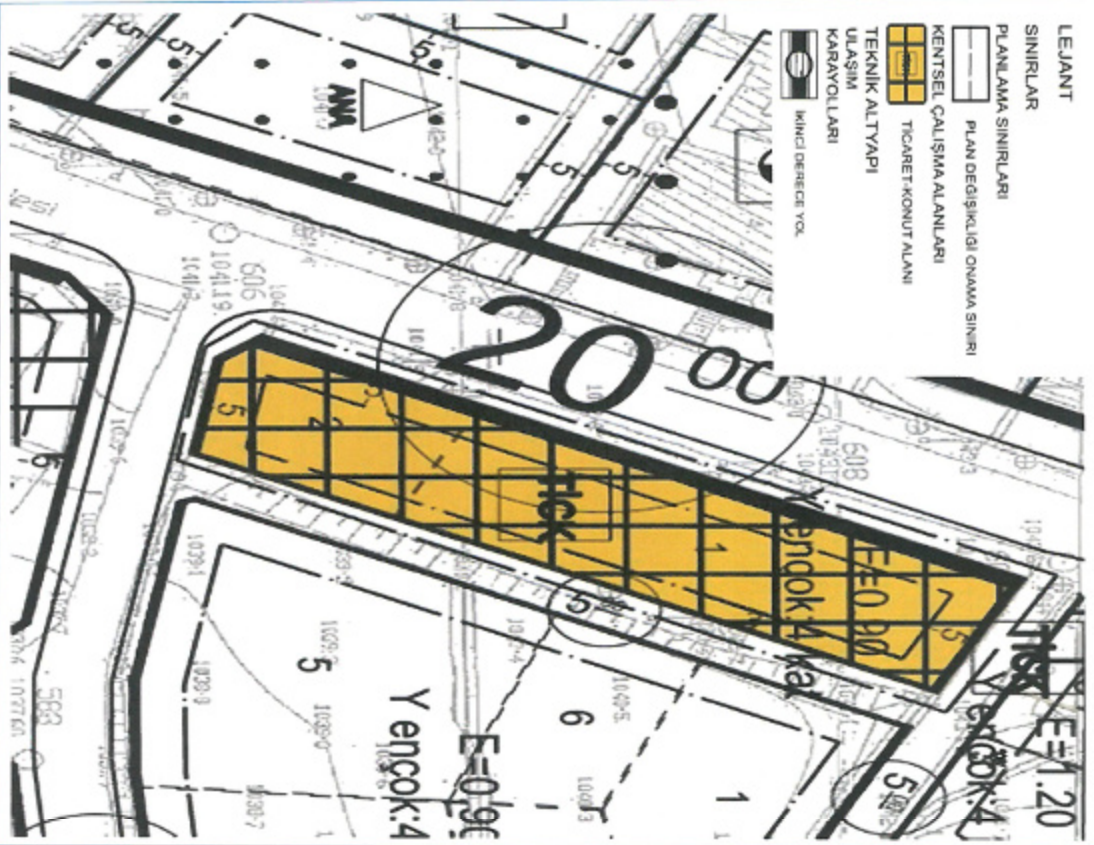

İbrahim ÖZKAN
Meclis Başkanı

Dilek ARISOY
Zabıt Katibi

Halil DURNA
Zabıt Katibi
(Katılmadı)

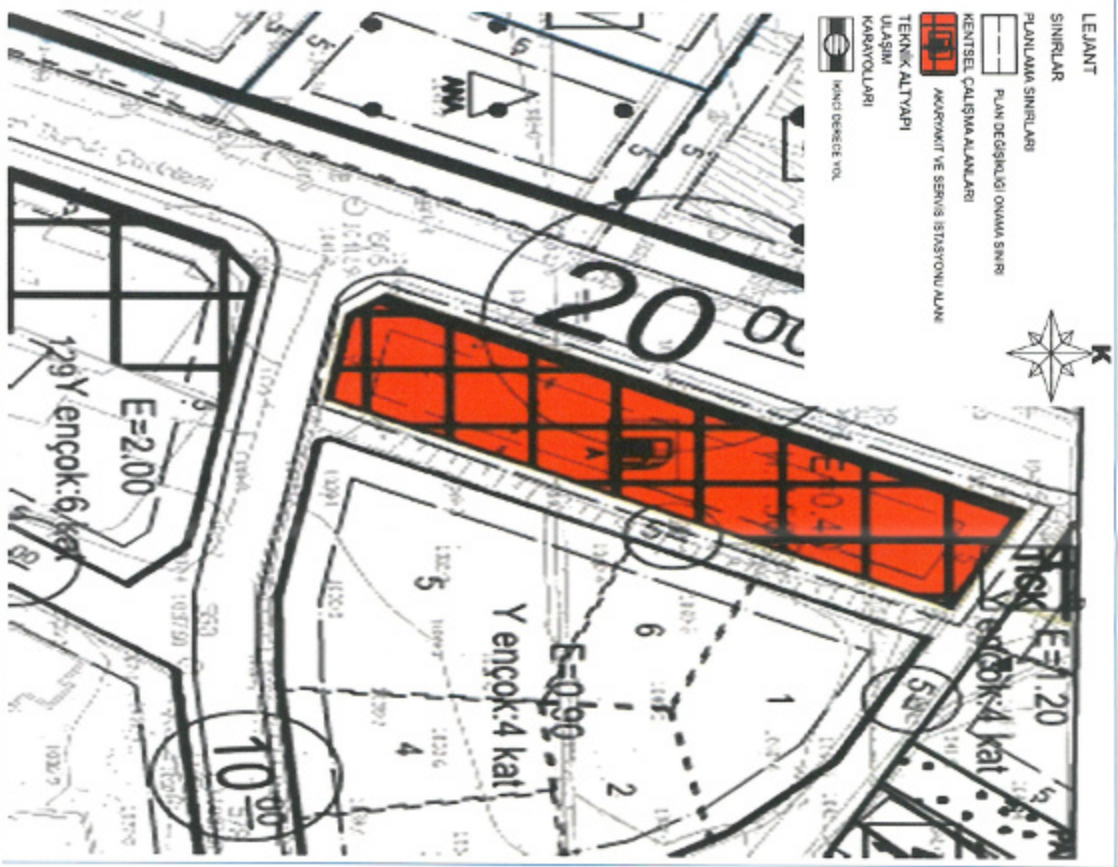
ANTALYA İLİ - AKSEKİ İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ
1/1000 MEVCUT PLAN
PAFTA NO: N27-C-21-B-2-D

K ↑



ANTALYA İLİ - AKSEKİ İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ
1/1000 ÖNERİ PLAN
PAFTA NO: N27-C-21-B-2-D

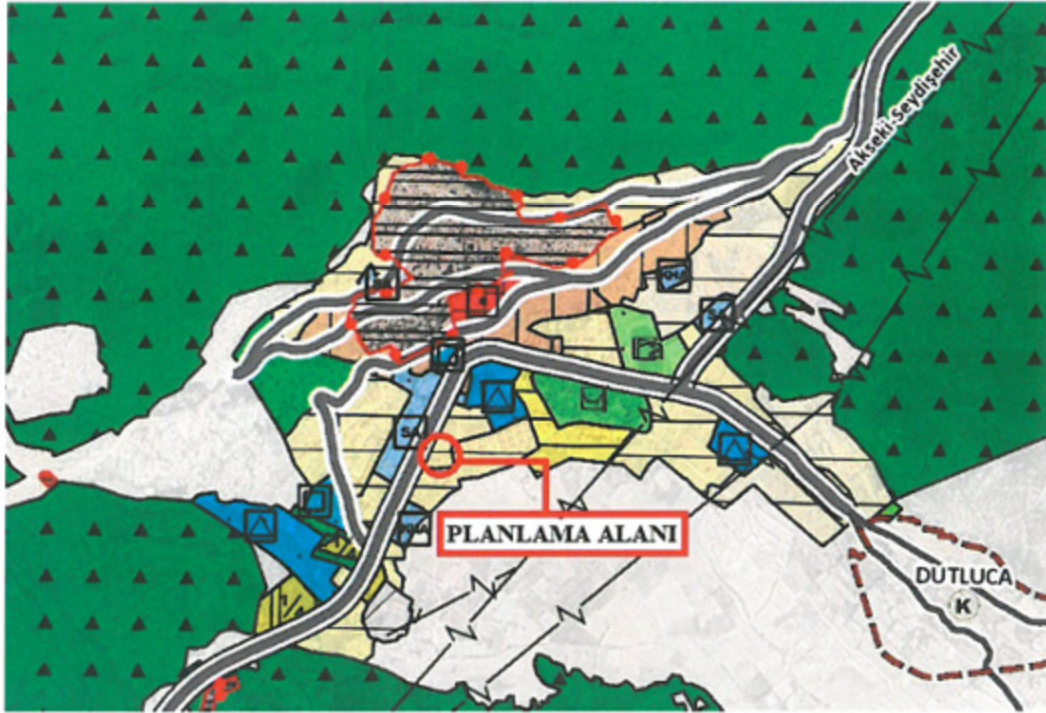
K ↑



ANTALYA İLİ –AKSEKİ İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ
202 ADA 1 VE 2 PARSELLER İÇİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Akseki İlçesi, Demirciler mahallesi sınırları içerisinde bulunan 202 ada 1 ve 2 nolu parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 1389 m² dir. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda taşınmazlar “Gelişme Konut Alanları” içerisinde yer almaktadır.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Plan sınırları içinde farklı kullanımlar dâhilinde karayollarına ve diğer kara ulaşım güzergâhlarına cepheli alanlarda, ihtiyaç duyulması halinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak ve ilgili mevzuat ile istasyonlar arası mesafe vb. kriterlere uyularak, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yer seçimi uygun bulunan, ulaşım konfor ve güvenliğini artıracak “Akaryakıt ve Servis İstasyonları” bu planda değişikliğe ve gösterime gerek olmadan alt ölçekli imar planları doğrultusunda yapılabilir.” hükmü bulunmaktadır.



Şekil:2 Uydü görüntüsü

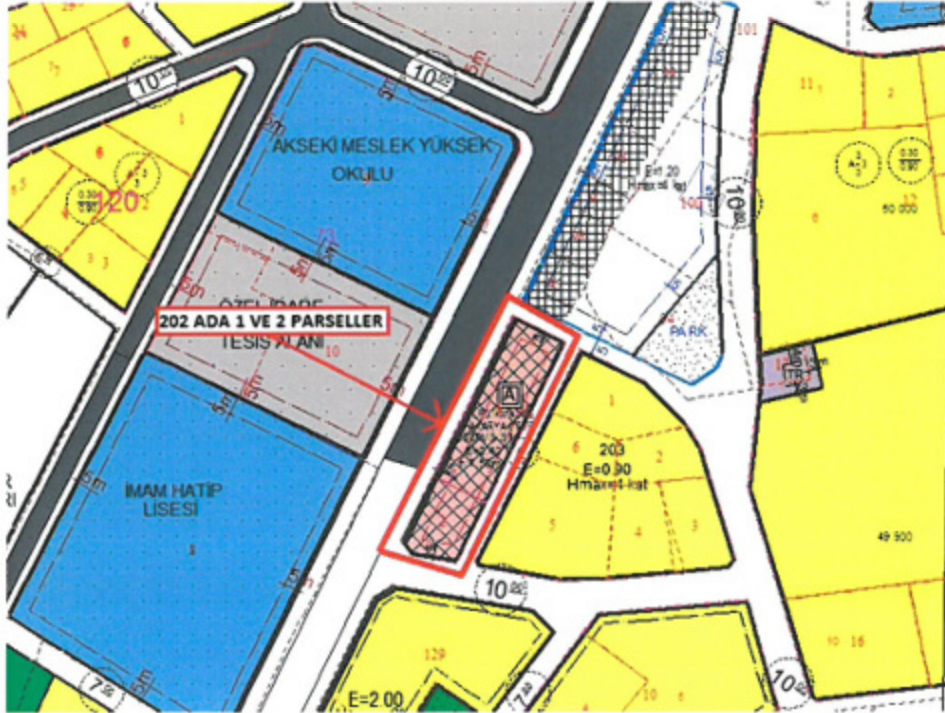
Taşınmazların yakın çevresinde Akseki Devlet Hastanesi, Alaaddin Keykubat Üniversitesi Akseki Meslek Yüksek Okulu, Akseki Hükümet Konağı, Akseki Adliyesi, konut ve ticaret alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

2. MEVCUT PLAN DURUMU

Antalya İli, Akseki İlçesi, Demirciler mahallesi, 202 ada 1 ve 2 nolu parseller Meri Akseki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak belirlenmiştir. Ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 10.08.2020 tarih ve 412 sayı ile onaylanan Akseki İlçe Merkezi 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planında söz konusu parsellerin kullanımı "Ticaret+Konut Alanı" olarak değiştirilmiştir.

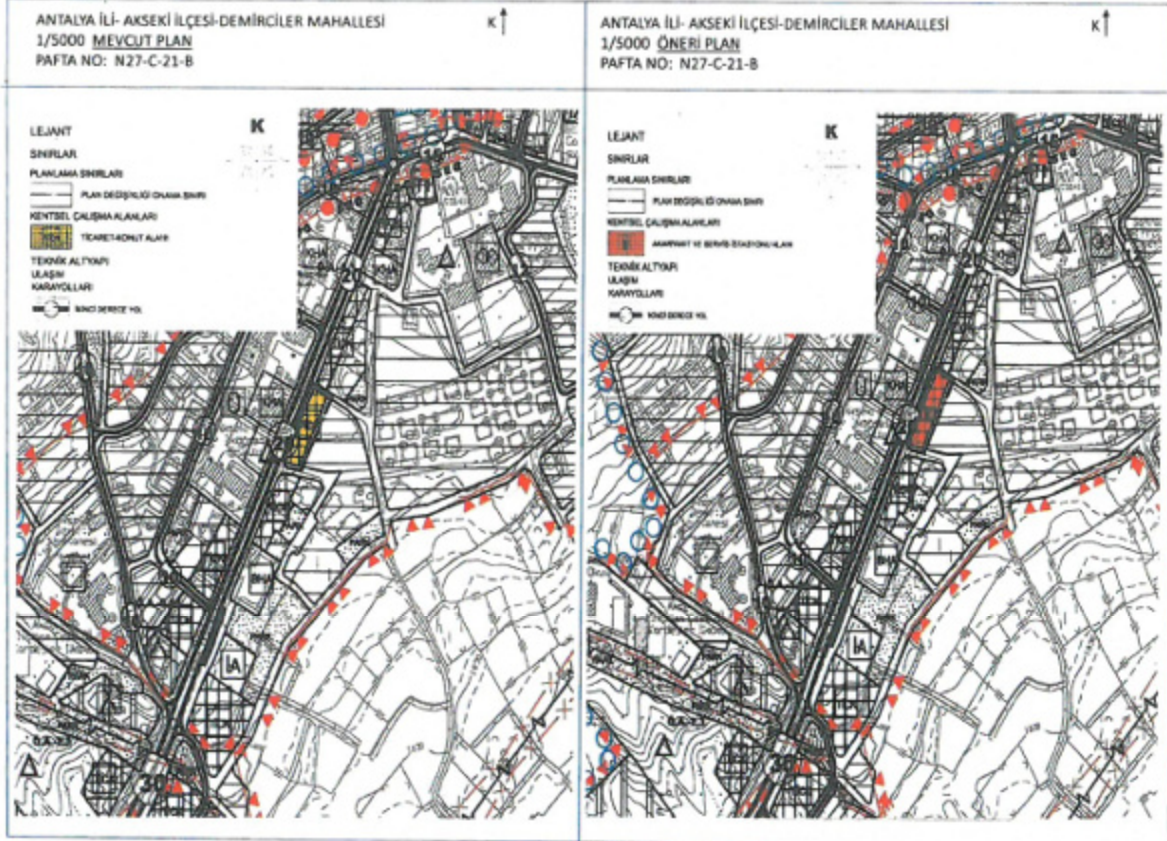


Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 202 da 1 ve 2 nolu parsellerde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım Planı değişikliği teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 688 nolu kararıyla onaylanmış olup 22.10.2021 tarihinde askıya çıkarılmıştır.



4. PLANLAMANIN AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu 202 ada 1 ve 2 nolu parseller Akseki İlçesi, Demirciler Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Üzerinde 1952 yılından beri işletilmekte olan Akaryakıt ve Servis İstasyonu bulunmaktadır. İşletmeye ait yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, işletme ruhsatı ve gerekli tüm kuruluş görüşleri mevcuttur. Parsellerin kullanımı Akseki İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak belirlenmiştir. Parselin mevcut kullanımı plana uygundur. Ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 10.08.2020 tarih ve 412 sayı ile onaylanan Akseki İlçe Merkezi 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planında söz konusu parsellerin kullanımı "Ticaret+Konut Alanı" olarak değiştirilmiştir.

İlçe içi trafik hareketinin önemli bir güzergahı olan bölgede akaryakıt servis istasyonu ihtiyacının bulunması, planın mevcut duruma uygun hale getirilmesi ve mağduriyetin giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmış olup 11.10.2021 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar

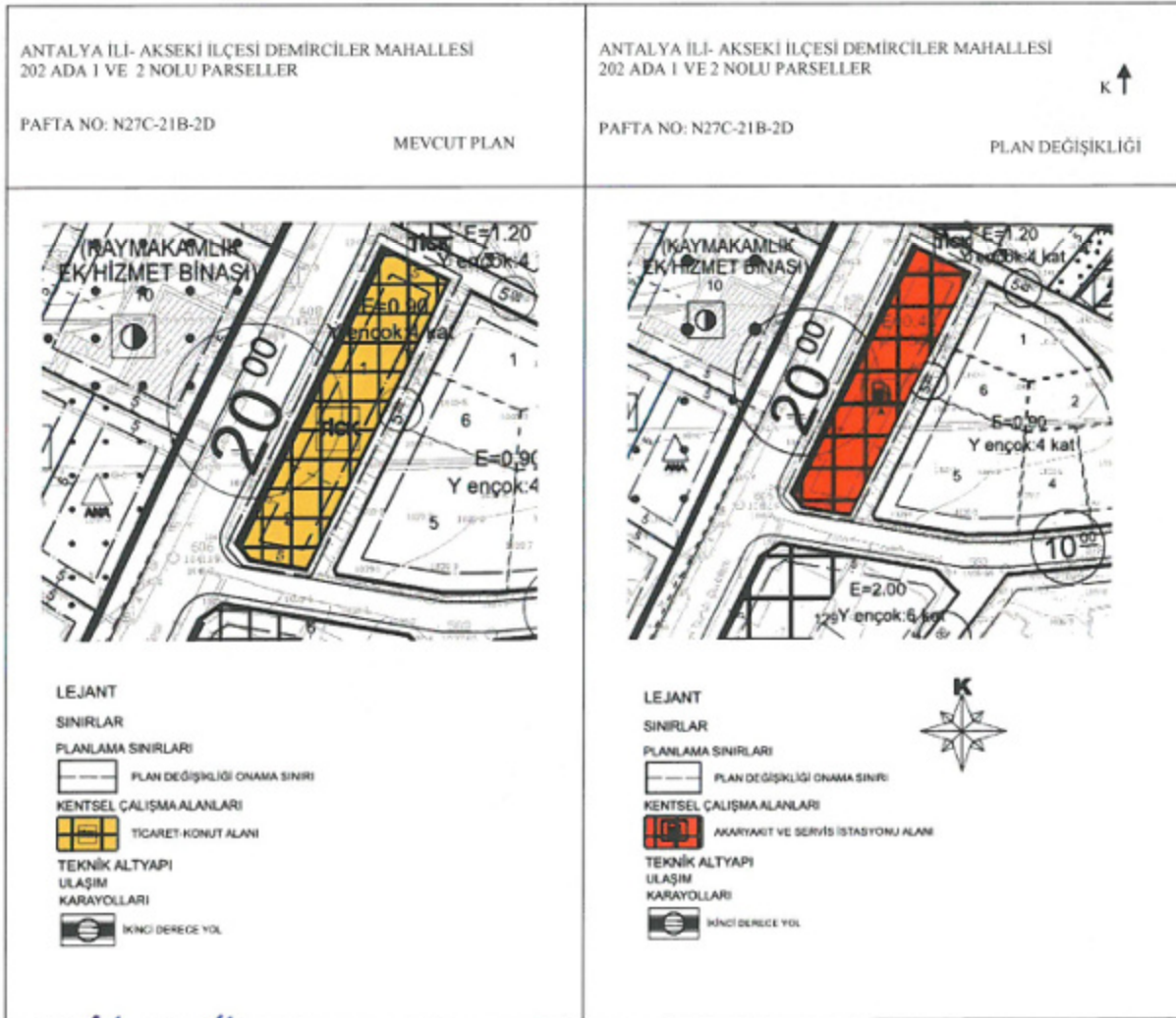
Planı Değişikliği doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanması yoluna gidilmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 202 da 1 ve 2 nolu parsellerde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Akseki İlçesi 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

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

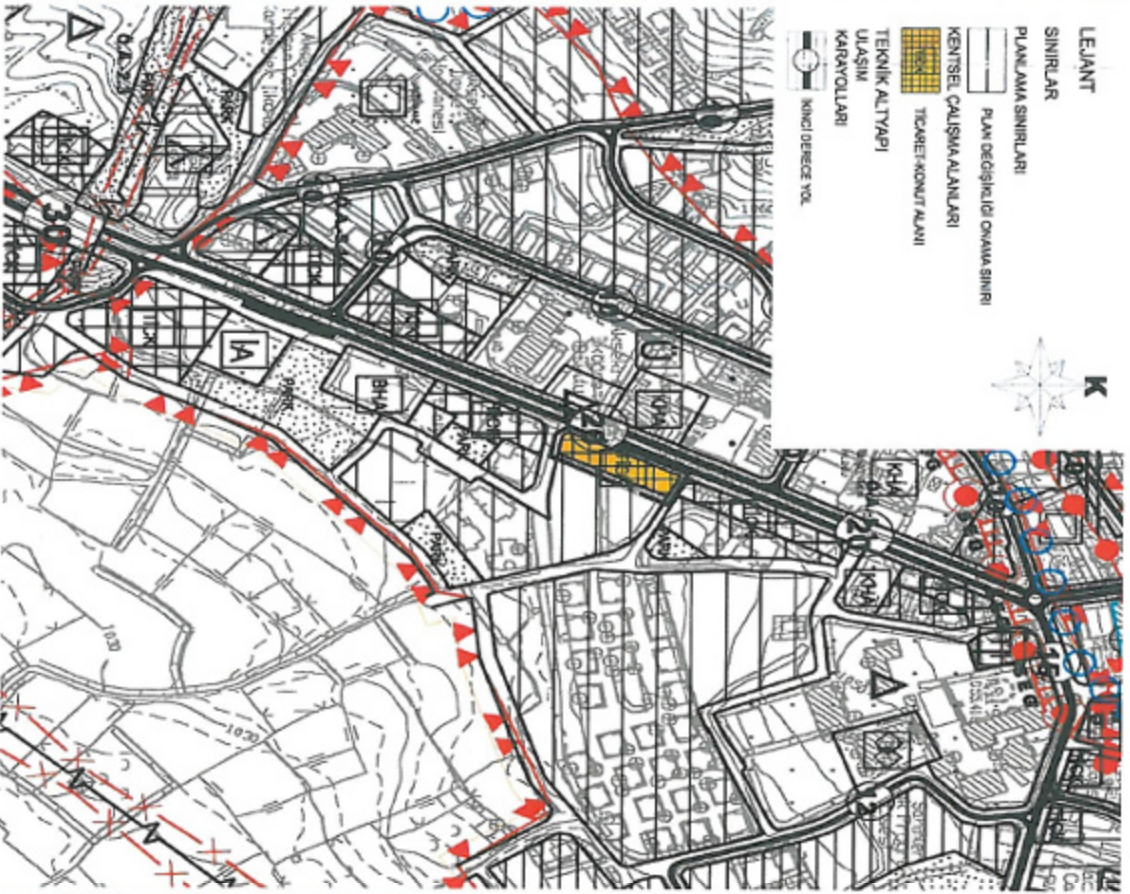


Yunus Emre Argün
YUNUS EMRE ARGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Gıda Sicil No: 673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Bulv. No: 73/9
Manavgat-Tel: 0 532 350 22 10 - 0242 746 44 16
Manavgat V.D.T.C.: 605 940 776 72

Abdullah Gülsoy
Abdullah GÜLSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Anttepe İlçesi, M.K. Bulvarı
Catal Sk. No: 2 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No: 890 000 54 40
Gsm: 0533 776 52 27

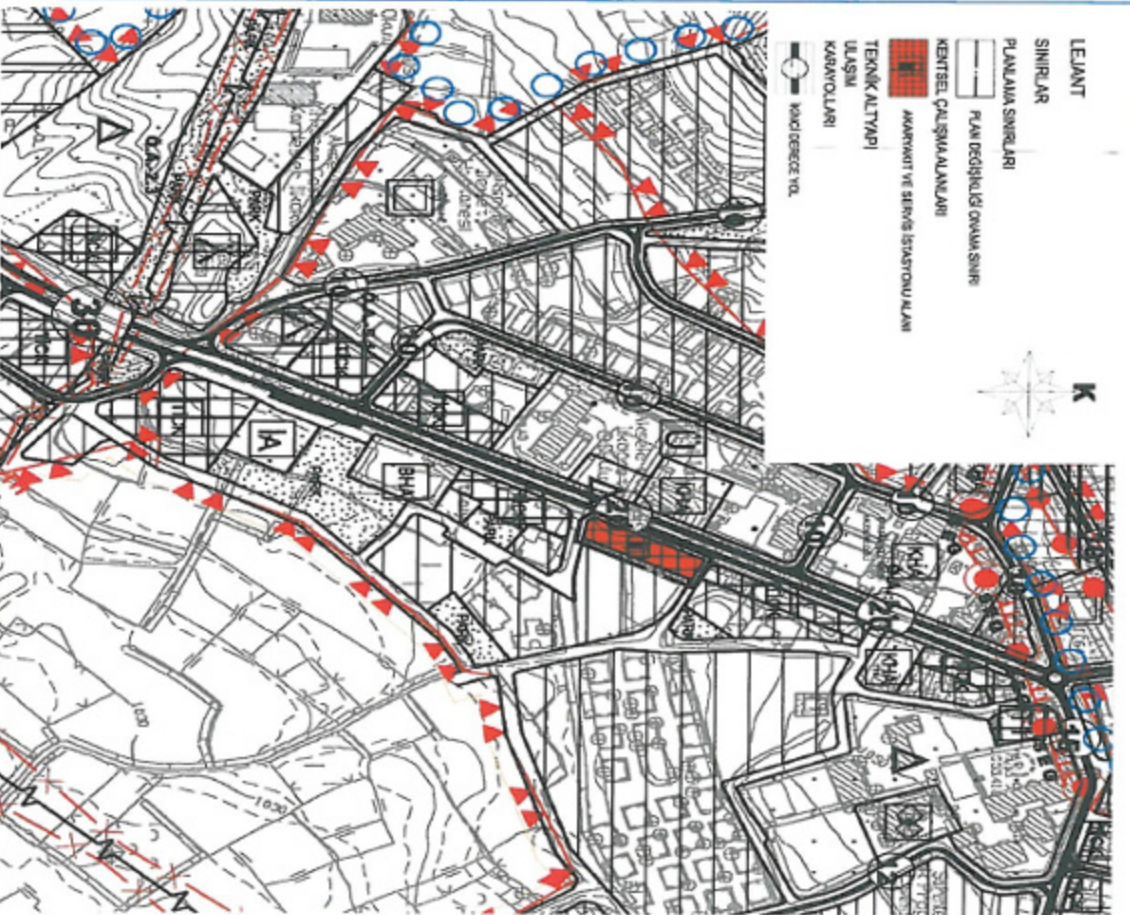
ANTALYA İLİ- AKSEKİ İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ
1/5000 MEVCUT PLAN
PAFTA NO: N27-C-21-B

K ↑



ANTALYA İLİ- AKSEKİ İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ
1/5000 ÖNERİ PLAN
PAFTA NO: N27-C-21-B

K ↑





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Akseki Belediyesi
Mahalle : Demirciler Mahallesi
Ölçek : 1/1000 NİP
Ada/Parsel :202 ada 1 ve 2 parseller
Alan : 981 m²

Akseki Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirciler Mahallesi 202 ada 1 ve 2 parsellerin ticaret+konut alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Kentsel Gelişme Alanı**" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "**Gelişme Konut/Yerleşme Alanı**" olarak, planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 688 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı**" olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ise E=0.90, Yençok=4 Kat yapılaşma koşullarına sahip "**Ticaret-Konut Alanı**" olarak planlıdır.

Söz konusu 202 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonundan önce mevzii planlar ile E=0.40, h=7.50 yapılaşma koşullarına sahip LPG İkmal ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlı iken, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2021 tarih ve 71 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında E=0.90, Yençok=4 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Yapılan incelemede her ne kadar önceki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alan LPG İkmal ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlı olsa da, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Revizyonunda 202 ada 1 parselin, ilgili yönetmelik hükümleri gereğince aranan minimum cephe genişliği ve derinlik şartlarını sağlamadığı anlaşılmıştır.

Bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İdaremize iletdikten sonra da Akaryakıt Komisyonunca değerlendirilmiş ve vaziyet planı uygun görülmemiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.