



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 158. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15061 ada 12 parselde yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının bir kısmının Ticaret-Turizm(TİCT) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15061 ada 12 parselde yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının bir kısmının Ticaret-Turizm(TİCT) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

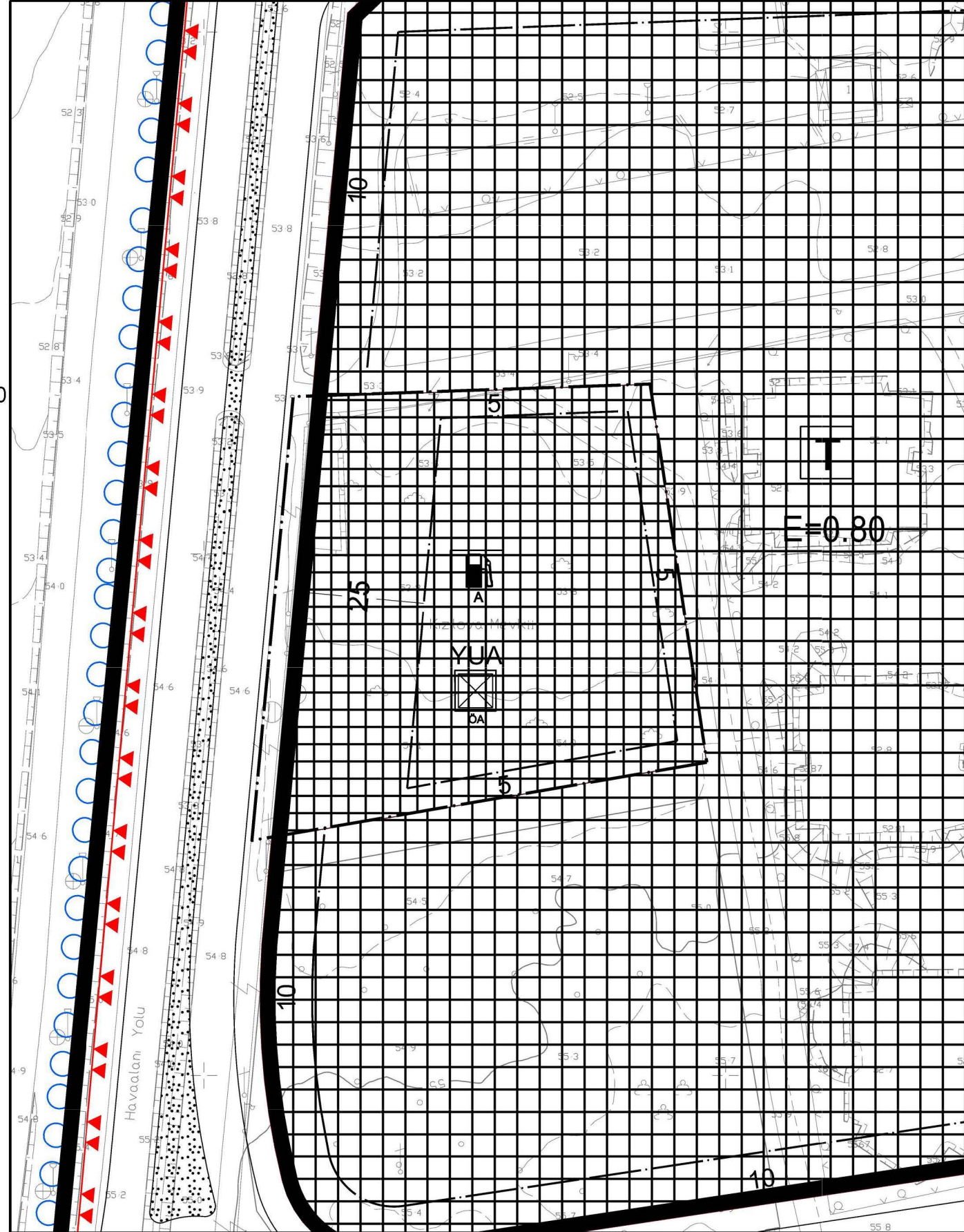
Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Seçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(AKSU İLÇESİ)

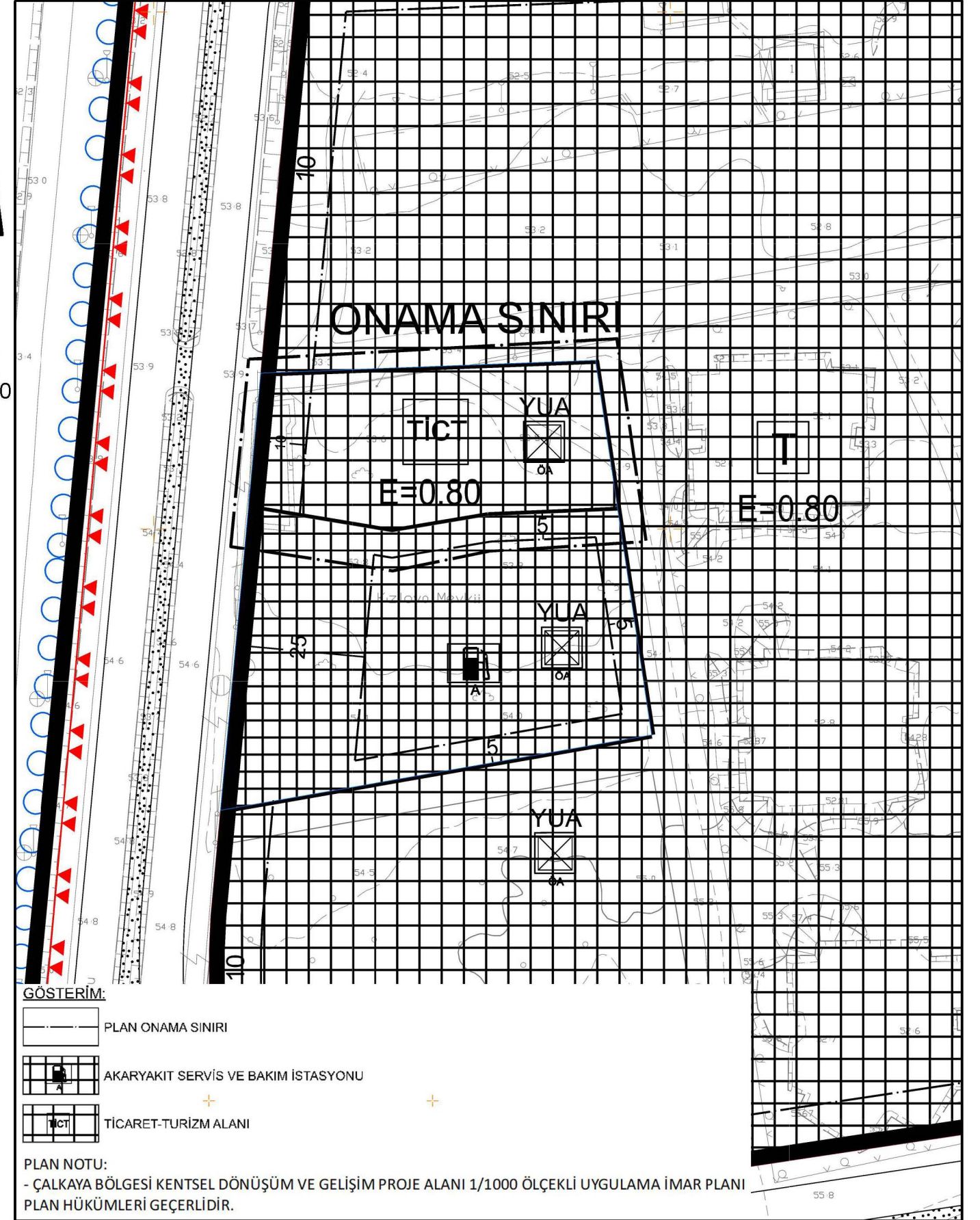
PAFTA NO : O25B07D3A PARSEL NO : 12
ADA NO : 15061 ALANI : 5840.60m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

AKSU İLÇESİ ALTINTAŞ MAHALLESİ 15061 ADA 12 NOLU PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde, O25B07D3A Nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

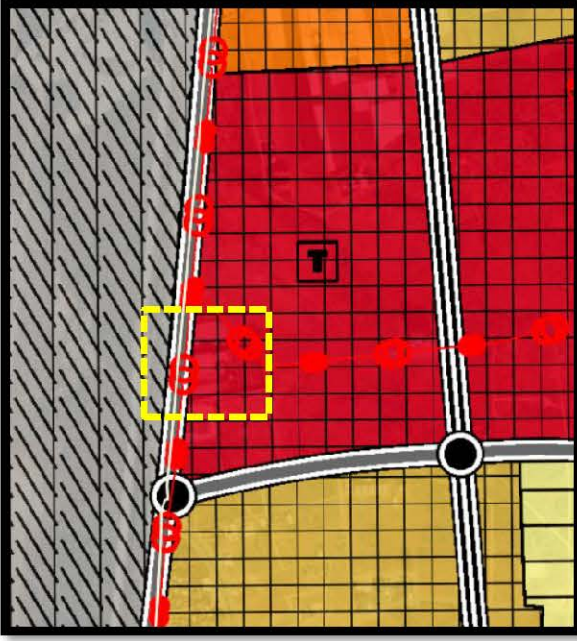
Planlama konusu parseller konumlu olduğu bölge Çalkaya Bölgesi Kentsel Gelişim ve Proje Alanı sınırları içerisinde, Kardeş Kentler Caddesi'ne cepheli konumdadır. Parselin konumlu olduğu bölgede gelişmekte olan konut ve ticaret alanlarının planlandığı, henüz yapılaşmanın tamamlanmadığı bir gölgedir. Bölge 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

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu olarak planlı 15061 ada 12 nolu parselin bir kısmının kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek nitelikte Turizm ve Ticaret Alanı oluşturulması ve kalan Akaryakıt ve Servis İstasyonu'nun ise çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesinde konumlu parseller Çalkaya Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu olarak planlandığı görülmektedir.



Yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu

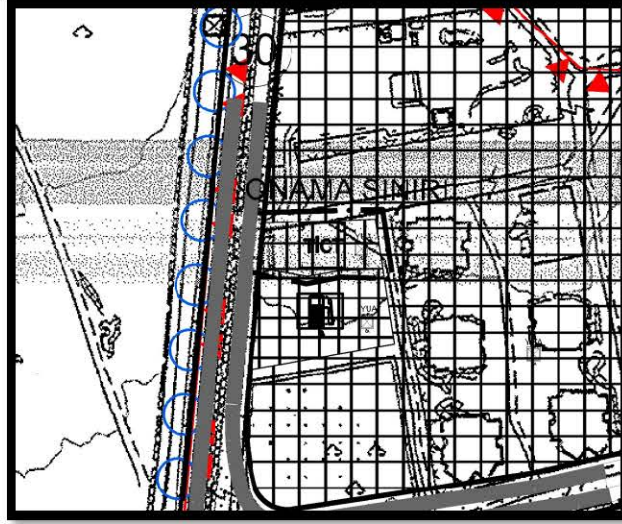
Merkez 6 İlçe 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Ticaret Alanları 5.2.2 maddesinde belirtildiği üzere ticaret alanları yanı sıra bu alanlarda otel ve konaklama alanı da yapılabileceği belirtilmektedir. Tesislerin kuruluş aşamalarında Turizm Bakanlığı tarafından otel alanı yetkilendirme belgeleri kapsamında imar planında turizm ibaresinin yer alması gerekliliği talep edilmektedir. Bu kapsamda söz konusu tesisin ticaret alanına ek turizm alanı olarak da belirtilmesi gerekliliği şarttır.

Planlama konusu parsel üzerinde halihazırda Akaryakıt Servis ve bakım İstasyonu bulunmaktadır. Parsel üzerinde fiziki kullanımına bakıldığında akaryakıt istasyonu parselin güney kısmında kurulmuş, kuzey kısmı ise otopark alanı olarak kullanılmaktadır. Mevcut kullanımına göre parselin kuzey kısmında yer alan boş durumdadır.

Çalkaya-Altıntaş Bölgesi konumu itibari ile Lara plajlarına ve havaalanına yakın olması sebebi ile yakın zamanda yerli ve yabancı turist faaliyetlerinin yoğunlaştığı bir bölge konumuna gelmiştir. Bölgede konut, ticaret ve turizm alanlarının hızla arttığı ve kullanıldığı da görülmektedir. Bu sebeple parselin kullanılmayan kuzey kısmının bölgenin mevcut turizm ve ticari potansiyeline kazandırılması amacı ile plan değişikliği yapılması öngörülmektedir. Mevcut istasyon alanının TSE Standartlarına uygun depolama ve satış alanları asgari mesafe ölçüleri dikkate alınarak kuzey kısmında Ticaret-Turizm Alanı oluşturulması amaçlanmaktadır.

Söz konusu mevcut akaryakıt istasyonunun depolama ve satış üniteleri halihazırdaki konumları TSE Asgari Güvenlik Mesafesi şartlarına uygundur. Turizm-Ticaret Alanı oluşturulduğunda mevcut akaryakıt istasyonunun kullanımına güvenli bir şekilde devam edebilecek görülmektedir. Söz konusu istasyon alanının vaziyet planı rapor ekinde sunulmaktadır.

Söz konusu parselin kuzey kısmında 2004 m² Turizm-Ticaret Alanı, kalan 3836,60 m²lik kısmı ise Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu olarak yeniden düzenlenmiştir. Planlama konusu parselden ayrılan Turizm-Ticaret Alanı kullanımı alt ölçekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağında da görüleceği üzere bölgedeki yapılaşma koşullarına uygun şekilde düzenlenmesi amaçlanmaktadır.



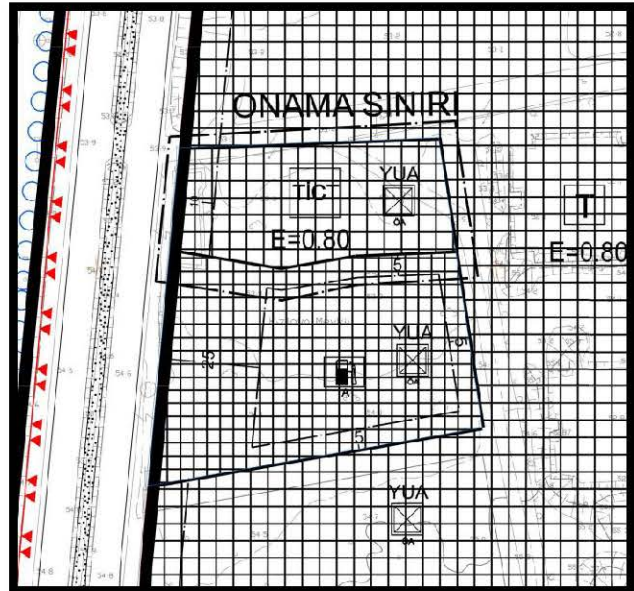
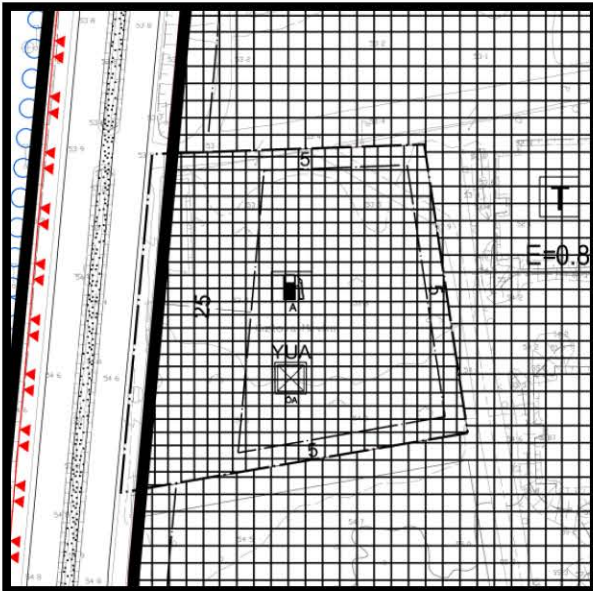
1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Çalkaya Planlama bölgesinde 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama ve yürütmen yetkisi Antalya Büyükşehir Belediyesi'nde olması sebebi ile 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği eş zamanlı olarak yürütülmektedir.

Planlama bölgesinde yer alan diğer Ticaret Alanları ve Ticaret-Konut Alanları'nda tanımlanan yapılaşma koşulları (E=0.80) ile uyumlu olarak Turizm-Ticaret Alanı olarak tanımlanan kısımda da E=0.80 olarak belirlenmiştir.

PLAN NOTU:

- ÇALKAYA BÖLGESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Altıntaş Mahallesi
Ada/Parsel : 15061 ada 12
Ölçek : 1/5000, 1/1000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Altıntaş Mahallesi 15061 ada 12 parselde yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının bir kısmının Ticaret-Turizm(TİCT) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 157. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında mevcut durumda akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı 5840 m² lik parselin 2004 m² lik kısmı akaryakıt ve servis istasyonu alanından ticaret-turizm alanına dönüştürülmektedir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 158. Maddesinde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen eş zamanlı olarak hazırlanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2023

Hülya CAULAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.