



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2014 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Çeltikçi Mahallesi 129 ada 7 parselin konut dışı kentsel çalışma alanından Akaryakıt ve LPG servis istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Çeltikçi Mahallesi 129 ada 7 parselin konut dışı kentsel çalışma alanından Akaryakıt ve LPG servis istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, gösterimlerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzeltilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MANAVGAT) BELEDİYESİ

MAHALLE: ÇELTİKÇİ

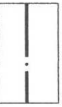
ADA/PARSEL NO: 129 ADA 7 PARSEL

PAFTA NO: 31-M

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

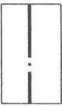
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



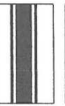
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYONU ALANI



İKİNCİ DERECE YOL

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MANAVGAT) BELEDİYESİ ÇELTİKÇİ MAHALLESİ

129 ADA 7 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUSU

Antalya ili, Büyükşehir Belediyesi , Manavgat İlçe Belediyesi sınırları içinde Çeltikçi Mahallesi, tapunun 129 ada 7 parsel numarasında kayıtlı 4714 m² büyüklüğündeki taşınmazın 2714 m²'lik kısmında , 1/5000 ölçekli 31M nolu Nazım İmar Planı Paftasında yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ BÖLGESİ İÇİNDEKİ TANIMI

Planlama alanı Manavgat Belediyesi sınırları içinde Çeltikçi Mahallesindedir. Manavgat'ın doğusunda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak tanımlı alan içerisinde kalmaktadır.



Resim 1 : Uydu fotoğrafı

3. MEVCUT İMAR PLANI DURUMU

Manavgat Belediyesi 31M nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Paftasında plan değişikliğine konu alan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlıdır.

Planlama alanını kapsayan plan kararları ve plan hükümlerinde Konut Dışı Kentsel çalışma Alanlarında imar planında ayrılmak suretiyle Akaryakıt satış ve bakım istasyonlarının yer alabileceği belirtilmiştir.

Bu nedenle akaryakıt ve servis istasyonu yapabilmek için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılması gereği bulunmaktadır.

Parsel halen boş olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4.PLANLAMAMANIN AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Söz konusu parsel Manavgat'ın Alanya karayolu istikametinde yer alan , Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planı bulunan oldukça geniş çalışma alanlarının içerisinde , çalışma alanlarının servis yolu üzerinde yer almaktadır.

Manavgat ilçesi ülkemizin ve bölgemizin turizm hareketliliği yönüyle en yoğun ve hareketli merkezlerindendir.

Turizmin ve ticaretin bölge ekonomisindeki yeri hiç şüphesiz ki çok önemlidir.

Çok sayıda turizm tesisi ile bölgenin turizm faaliyetlerinin yanı sıra planlama alanının batısındaki Manavgat Küçük Sanayi Sitesi ve planlama alanının kuzey ve doğusundaki sanayi alanları ile bölge ticari faaliyetlerin de yoğunluk kazandığı bir konumdadır.

Yaşanan sektörel hareketlilik ve faaliyetler , gelişen ve değişen şartlar çerçevesinde yeni planlama kararlarını ve konularını gündeme getirmektedir.

Bu çerçevede konumu ve özellikleri itibariyle gerekli şartları ve yeterlilikleri sağlayan söz konusu parsel üzerinde Akaryakıt ve LPG istasyonu kurulmak istenmektedir.

Söz konusu parsel , tamamen ticaret ağırlıklı bir bölgede yer alması nedeniyle, konut nüfusunun yer almadığı gündüzleri konut dışı amaçla kullanılması nedeniyle , gerekli ve yeterli güvenlik mesafelerine sahip bulunmaktadır.

5.PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği teklifi ile 129 ada 7 parselin gerekli koşulları sağlayan 2714 m²'lik kısmında Akaryakıt-Lpg Servis İstasyonu Alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği teklifi ile TSE.11939 ve TSE.12820 standartlarını sağlayan , bölge içinde önemli bir ihtiyaç olan Akaryakıt ve Lpg Servis İstasyonu tesislerini de elde etmeyi amaçlayan bir düzenleme yapılmıştır.

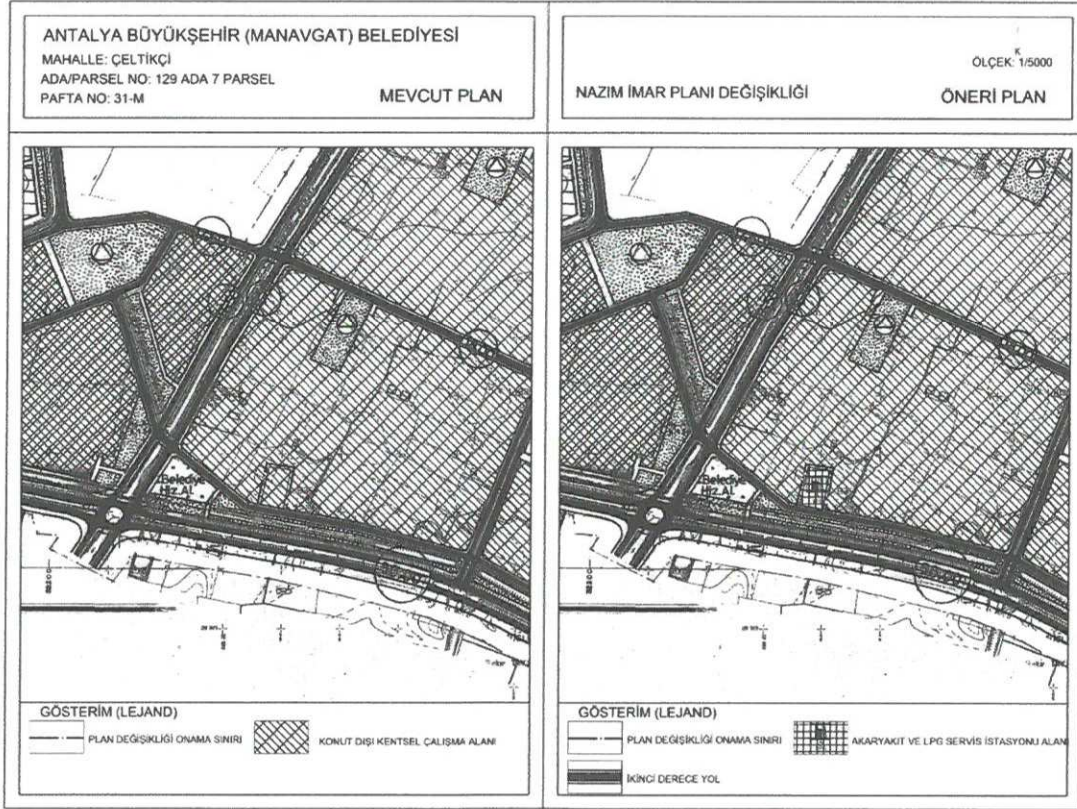
Plan Notları ;

- Planlama alanında ; akaryakıt ve servis istasyonu ile LPG otogaz istasyonu yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla , bünyesinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak idari birim , market, çay ocağı , lokanta , oto elektrik , lastikçi , yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir.
- Yapılaşma yoğunluğu , Emsal E= 0.40 tır.

- Bu alanda akaryakıt ve LPG istasyonları ile ilgili tebliğ , yönetmelik ve sınırlandırmalar ile TSE standartlarına uyulacaktır.
- Plan ve Plan Hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Planlama alanında yapılacak tesis ile Manavgat'ın önemli bir ihtiyacı olan araç yakıt teminine olanak sağlanacaktır.

Bu nedenle bölgenin , yapılmak istenen tesis anlamında bir tesis ihtiyacının bulunması nedeniyle hazırlanan plan değişikliği önerisinin uygun olduğu kanaatindeyim.



Resim 2 : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği görüntüsü (ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.