



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.05.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Üçgen Mahallesi 1012 ada 11 parselin "Ticaret Alanından" "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Üçgen Mahallesi 1012 ada 11 parselin "Ticaret Alanından" "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

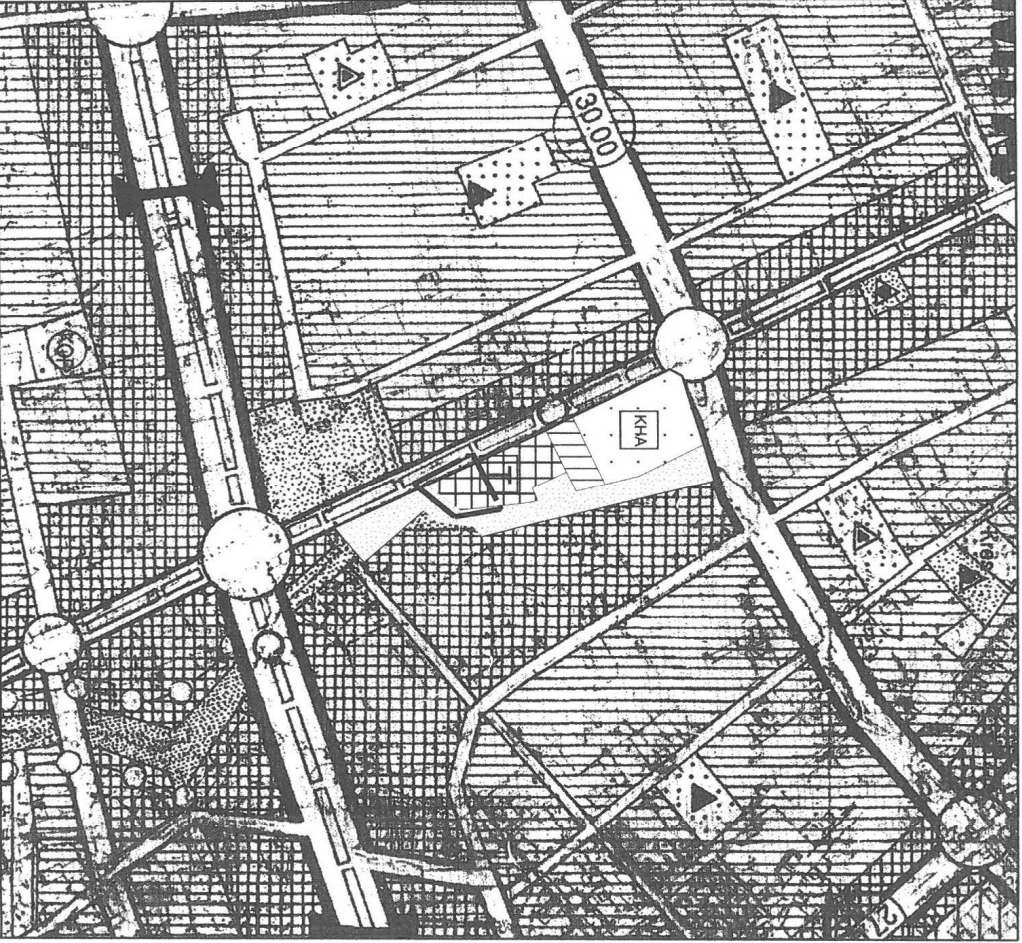
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE: ÜÇGEN

ADA/PARSEL NO: 1012 ADA 11 PARSEL

PAFTA NO: 20K

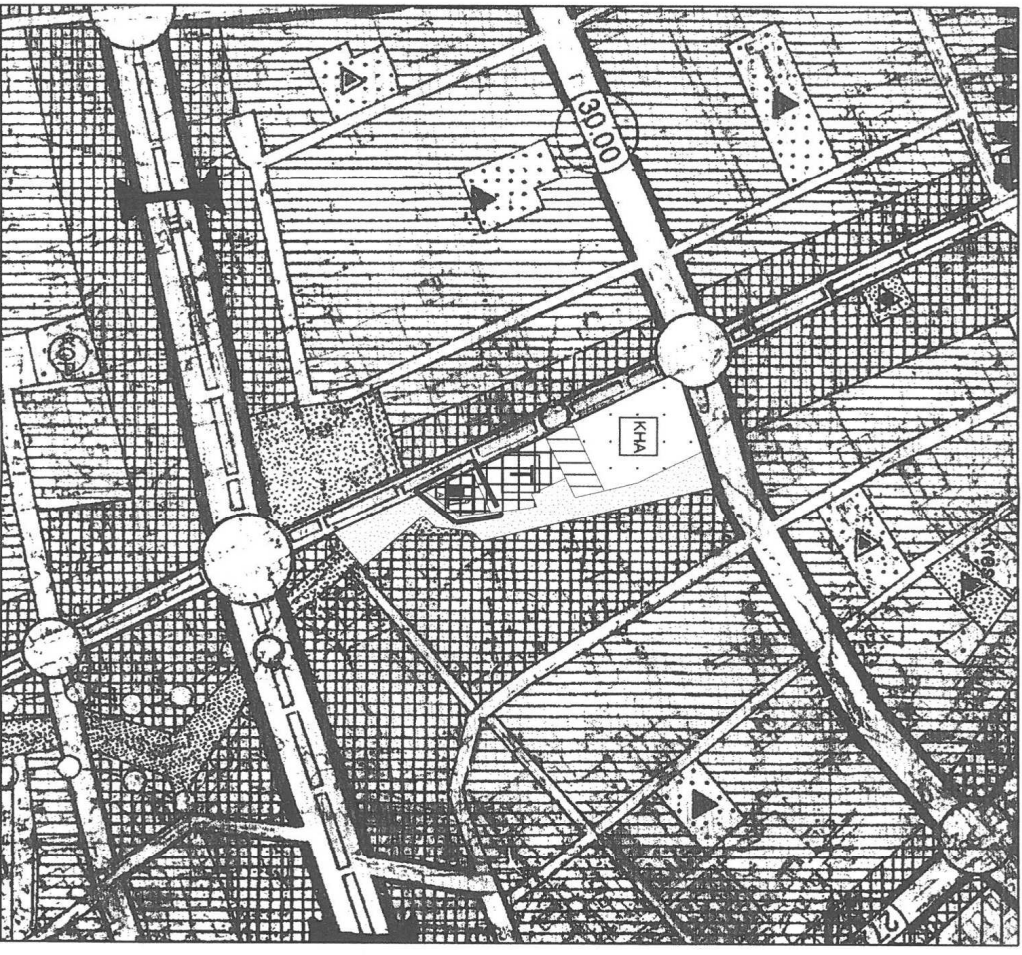
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

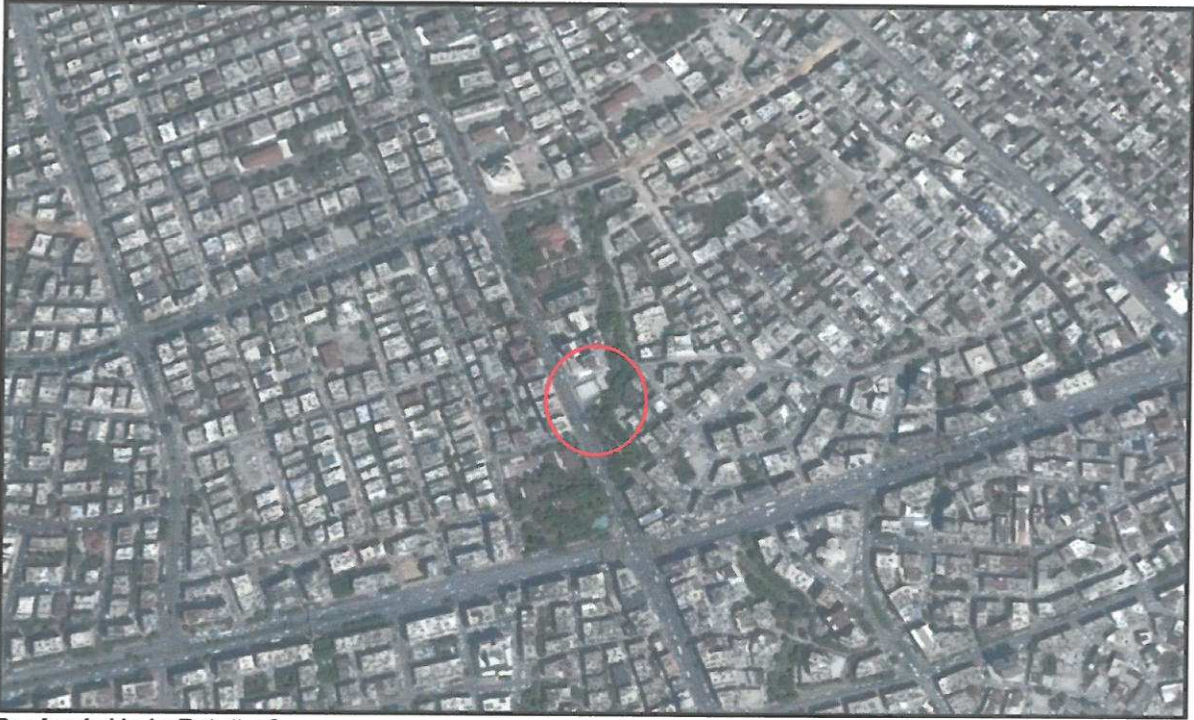
ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR – (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

ÜÇGEN MAHALLESİ
1012 ADA 11 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi , Üçgen Mahalle sınırları içinde 1012 ada 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı kapsayan (1539 m²) , 20K numaralı paftaya giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Muratpaşa Belediyesi , Üçgen Mahallesi 1012 ada 11 nolu parsel , mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı olarak tanımlıdır.

Parselde mevcutta faaliyeti devam eden Akaryakıt Servis İstasyonu bulunmaktadır. Söz konusu 1012 ada 11 parseldeki (eski 2 parsel) İstasyon için;

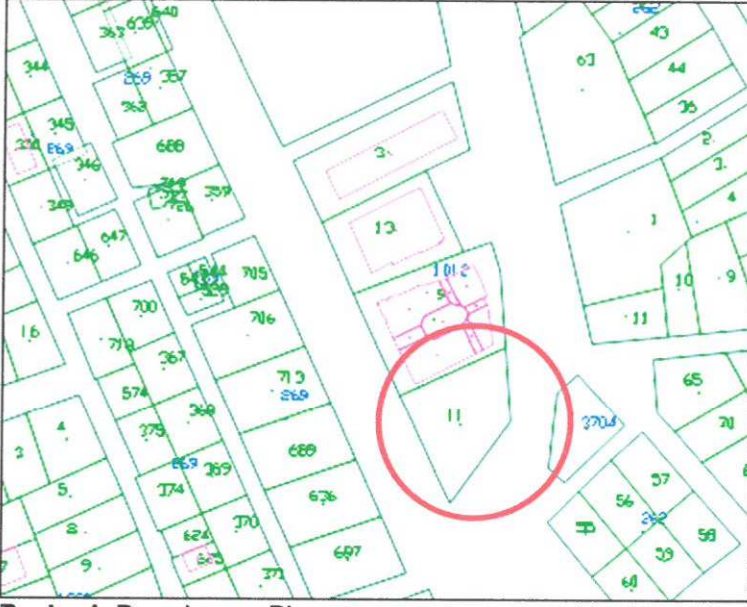
- 23.11.1966 tarih ve 80/7 nolu ruhsat ile inşaa edildiği ,
- 03.08." 1967 tarih ve 1295 nolu fenni rapor verildiği ,
- 11.09.1997 tarih ve 82 sayılı Antalya Vilayeti Emniyet Müdürlüğü Trafik Büro Amirliğinin yazısı ile Mobil Yağlama Yıkama Servis ve Satış istasyonunun açılmasında mahsur olmadığı belirtilmiştir.

- 08.05.1981 tarih 1644 no ile Antalya Belediyesi tarafından verilen Gayrisihhi Müesseseler Fenni Müsaade Belgesinin , Muratpaşa Belediyesi tarafından İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı adı altında yeniden verildiği ,

- 28.02.2005 tarih ve 13 no ile Muratpaşa Belediyesi tarafından Gayrisihhi Müessese Ruhsatı verildiği ,
- 05.04.2007/33-31.12.2008/150 tarihlerinde Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından unvan değişiklikleri nedeniyle İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verildiği belirlenmiştir.

Bu nedenle mülkiyet sahipleri tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ticaret olarak tanımlı parselin , 1/5000 ölçekli nazım İmar Planında da Akaryakıt ve Servis istasyonu olarak düzenlenmesi istenmektedir.

1012 ada 11 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Resim 4: Parselasyon Planı

3.PLANLAMANN AMAÇ VE KAPSAMI

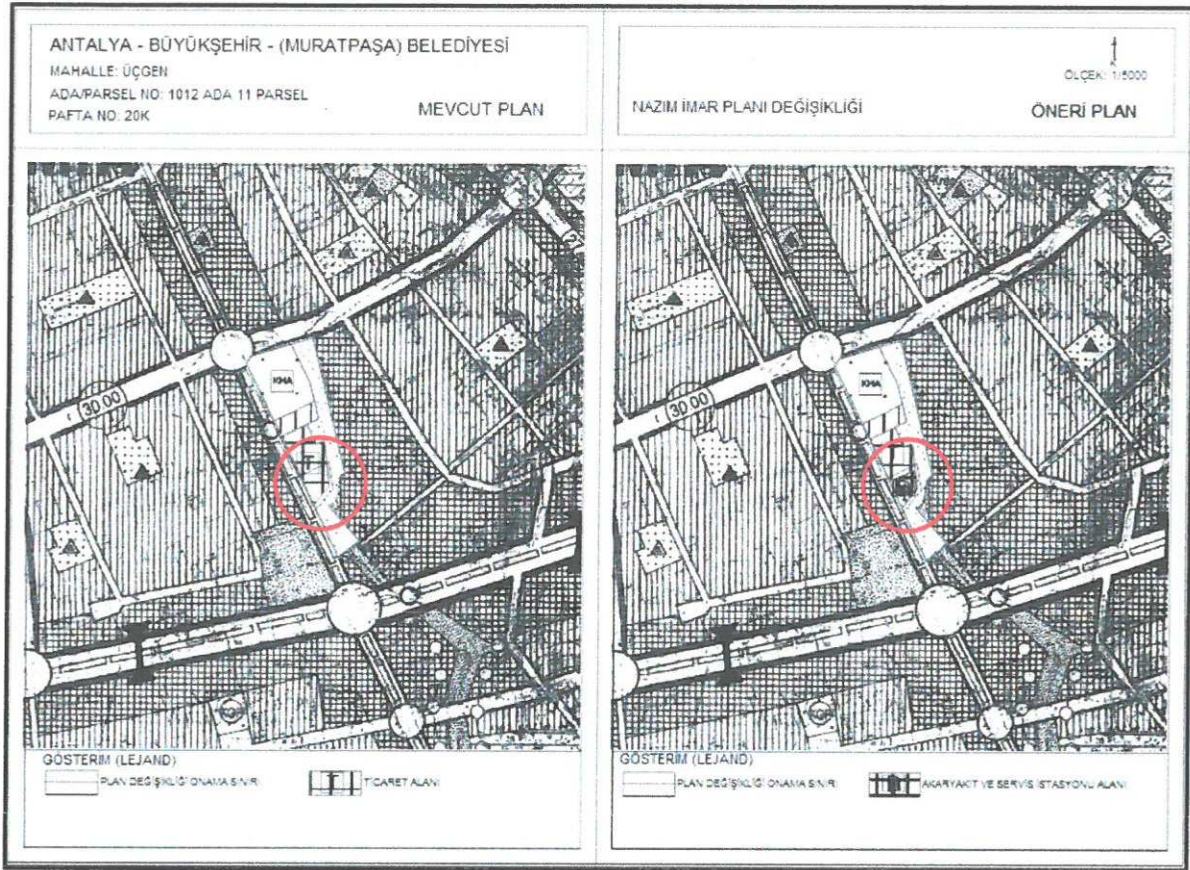
Plan değişikliği teklifine konu parselde yer alan ve işletme yönüyle yürürlükteki tüm mevzuat ve şartlara uygun olarak faaliyetine devam eden akaryakıt istasyonu , mevcut imar planlarında ticaret alanı olarak tanımlı alanda kalmaktadır.

İlimizin en eski istasyonlarından olan bu tesis 1966 yılından bugüne kesintisiz hizmet vermekte olup , çalışma izni ve faaliyeti hakkında gerekli tüm izinlere sahiptir.

Mülkiyet sahibinin talebi doğrultusunda , halen istasyon olarak faaliyetine devam eden tesisin , imar planları yönüyle de akaryakıt istasyonuna çevrilmesi talep edilmektedir.

4.PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile tamamı 1539 m² büyüklüğündeki 1012 ada 11 parselde TSE. 11939 ve TSE. 12820 Standartlarına uygun, Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı teklif edilmektedir.



Resim 2 : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mevcut ve Öneri durum (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Söz konusu parselin tüm cephelerinin yerleşim dışı amaçla kullanıldığı ve tüm cephelerden yapacağı çekme ile gerekli ve yeterli Asgari Emniyet Mesafelerine sahip olduğu, bu nedenle teklif edilen plan değişikliğinin, şehircilik ilkelerine , kamu yararına ve ilgili mevzuata uygun olduğu kanaatimizi bildirir ,

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