



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 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.02.2017 gün ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yalınlı Mahallesi 362 ada 17, 18 parsellerin Ticaret Alanından, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 7075,10 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.02.2017 gün ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yalınlı Mahallesi 362 ada 17, 18 parsellerin Ticaret Alanından, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 7075,10 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 gün ve 1337 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, lejantta belirtilen yapılaşma koşullarının plan üzerinde de belirtilmesi kaydıyla değiştirilerek 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

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Musa ÜNAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/02/2017- 14:00
		Karar No 30

KARARIN ÖZÜ : Yalınlı Mah. 362 ada 17 ve 18 no'lu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 10.maddesinde yer alan; Yalınlı Mah. 362 ada 17 ve 18 no'lu parsellerde hazırlanan 7075-10 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 24.01.2017 tarih 5 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; OLUR'larınıza arz ederim. İfadedeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/01/2017 tarihli 110 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yalınlı Mah. 362 ada 17 ve 18 no'lu parsellerin ticaret alanından "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na dönüştürülmesi, E=0.10 inşaat alanı katsayısı, Yençok=6.50 m yükseklik verilmesi, "1-Akaryakıt ve ve Servis İstasyonu Alanı içerisinde; akaryakıt, elektrikli şarj, lpg satış birimleri, idari bina, araç yağlama yıkama, market, restoran, pastane, gıda ve unlu mamuller vb. faaliyetler yapılabilir." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarih 1337 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olup, Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ramazan BAŞŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
Katılmadı

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekli ile oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Yalınlı Mahallesi 362 ada 17 ve 18 no'lu parsellerin ticaret alanından "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na dönüştürülmesi, E=0.10 inşaat alanı katsayısı, Yençok=6.50 m yükseklik verilmesi, "1-Akaryakıt ve ve Servis İstasyonu Alanı içerisinde; akaryakıt, elektrikli şarj, lpg satış birimleri, idari bina, araç yağlama yıkama, market, restoran, pastane, gıda ve unlu mamuller vb. faaliyetler yapılabilir." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine CHP Meclis Üyelerinin kabul, Ak Parti ve MHP meclis üyelerinin tet-oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.


Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Musa ÜNAR
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DÖŞEMEALTIBELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000 PAFTA NO : 025A-03D-4A VE 025A-03D-4B

PARSEL NO: 362 ADA 17 VE 18 NOLU PARSELLER

MEVCUT PLAN

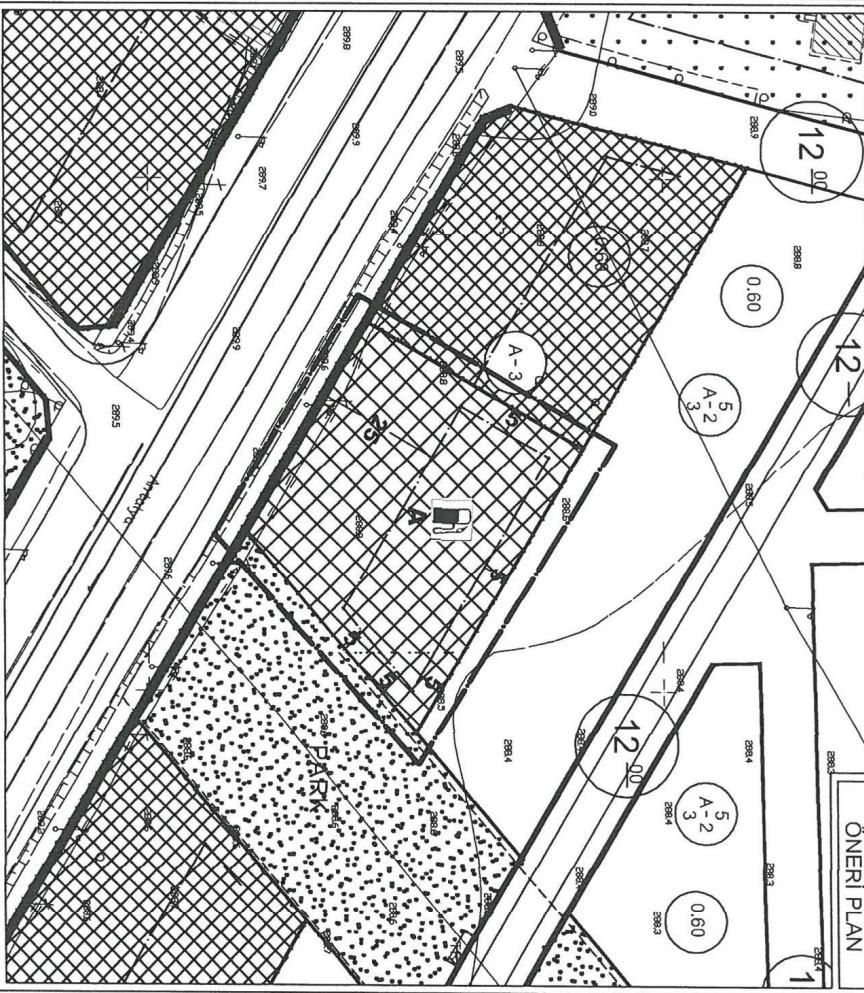


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANIN KULLANIM FONKSİYONU TİCARET ALANINDAN AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ.



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
(E=0.10 Yengök=6.50)

PLAN NOTU

1. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI İÇERİSİNDE; AKARYAKIT, ELEKTRİK Lİ ŞARJ, LPG SATIŞ BİRİMLERİ, İDARİ BİNA, ARAÇ YAĞLAMA YIKAMA, MARKET, RESTORAN, PASTANE, GIDA VE UNLU MAMULLER VB. FAALİYETLER YAPILABİLİR.

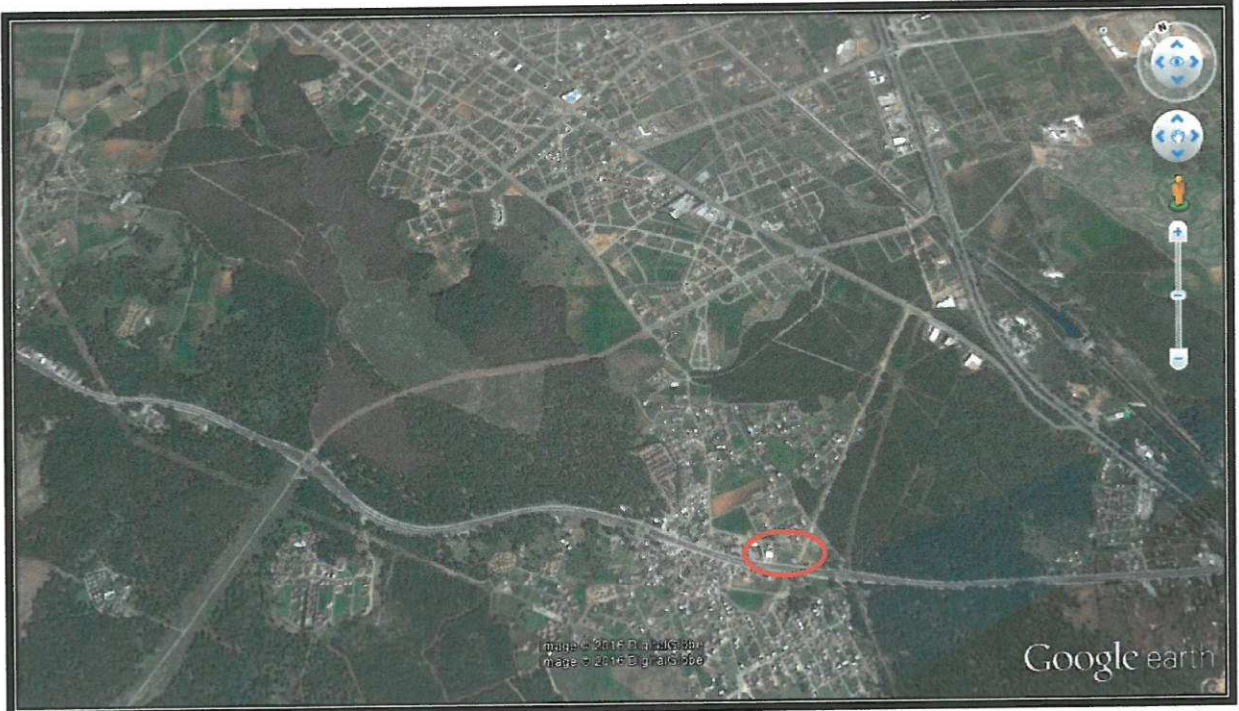
ANTALYA - DÖŞEMEALTI - YALINLI MAHALLESİ
362 ADA 17 VE 18 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi Yalınlı Mahallesi sınırlarında yer alan O25A-03D-4A ve O25A-03D-4B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 362 ada 17 ve 18 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 2821 m² dir.



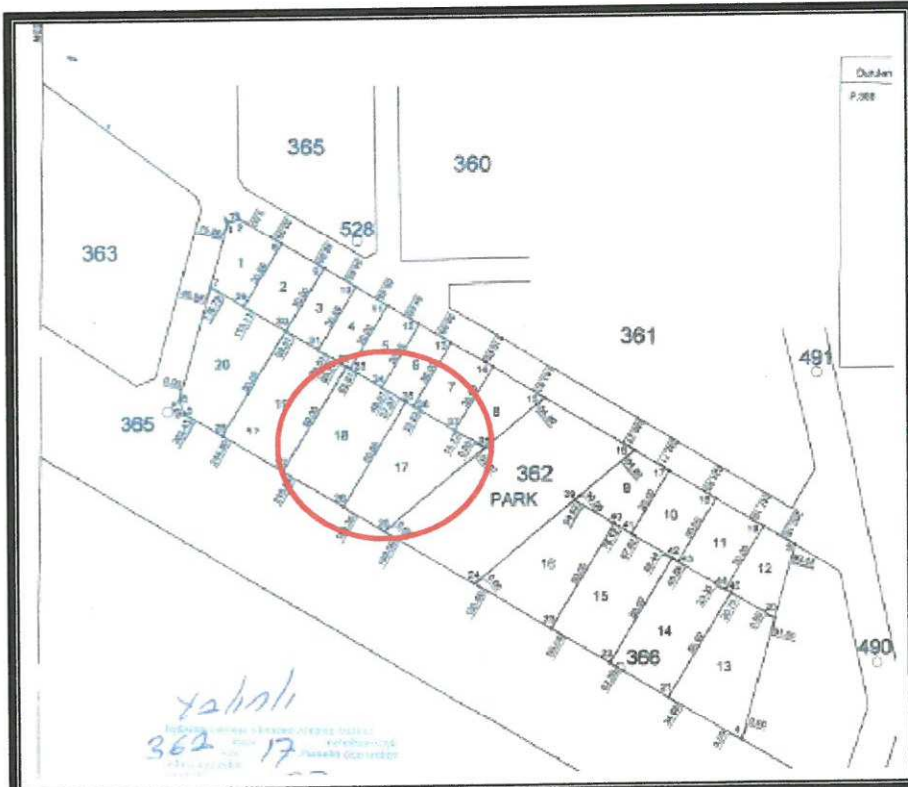
1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

362 ada 17 ve 18 nolu parseller, mevcutta kullanılan 40 metrelik Antalya-Denizli-İzmir Devlet Karayolunun kuzeyinde yer almakta olup yola cephelidir. Planlama alanının bugünkü kullanımına bakıldığında alan boş ve atıl durumdadır.



3. Parselasyon Durumu

Antalya-Denizli-İzmir arasında yer alan yerleşimlerde; yoğun tarım kullanımlarının olması (seracılığın özellikle bu bölgelerde artış göstermesi ile Antalya merkez toptancı haline satış amaçlı gidiş-gelişin yoğunlaşması), yayla turizmin artış göstermesi (Antalya merkezde yaşayan halkın büyük çoğunluğunun ikinci ev temin ederek yazlık nüfusu artırması ve yerli turistlerin tarihi ve doğal güzellikleri ziyaretlerinde artış olması) ve Antalya-Denizli-İzmir turizm bağlantılarının bu güzergahtan sağlanması hem bölgenin gelişmesine hem de karayolunun aktif olarak yoğun kullanılmasına sebep olmuştur. Bu karayolu aksı üzerinde bölge ihtiyacına hitap edebilecek düzeyde yeterli sayıda akaryakıt istasyonu ve dinlenme amaçlı tesis bulunmamaktadır. Yapılması düşünülen tesis bünyesinde bulunan farklı kullanım fonksiyonlarının yer almasından dolayı farklı meslek gruplarını içeren yaklaşık 20 kişilik iş istihdamı oluşturulması düşünülmektedir. Bu durumda tesis; bölge ekonomisine ve bölgenin sosyal kalite standardının artırılmasına katkı sağlayacaktır. Söz konusu gerekçelerle alanda akaryakıt istasyonu planlanmak istenmektedir.



4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

362 ada 17 ve 18 nolu parseller; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.10.2016 tarih ve 26 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanım fonksiyonu olarak onaylanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

362 ada 17 ve 18 nolu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı kullanım fonksiyonu olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 362 ada 17 ve 18 nolu parsellerin kullanım fonksiyonu Ticaret Alanı iken Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanında yapı kullanma şartı $E=0.10$ Yençok=6.50m şeklinde önerilmektedir.

Planlama alanının mevcutta kullanılan 40 metrelik Antalya-Denizli-İzmir Devlet Karayolundan 25 diğer cephelerinden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

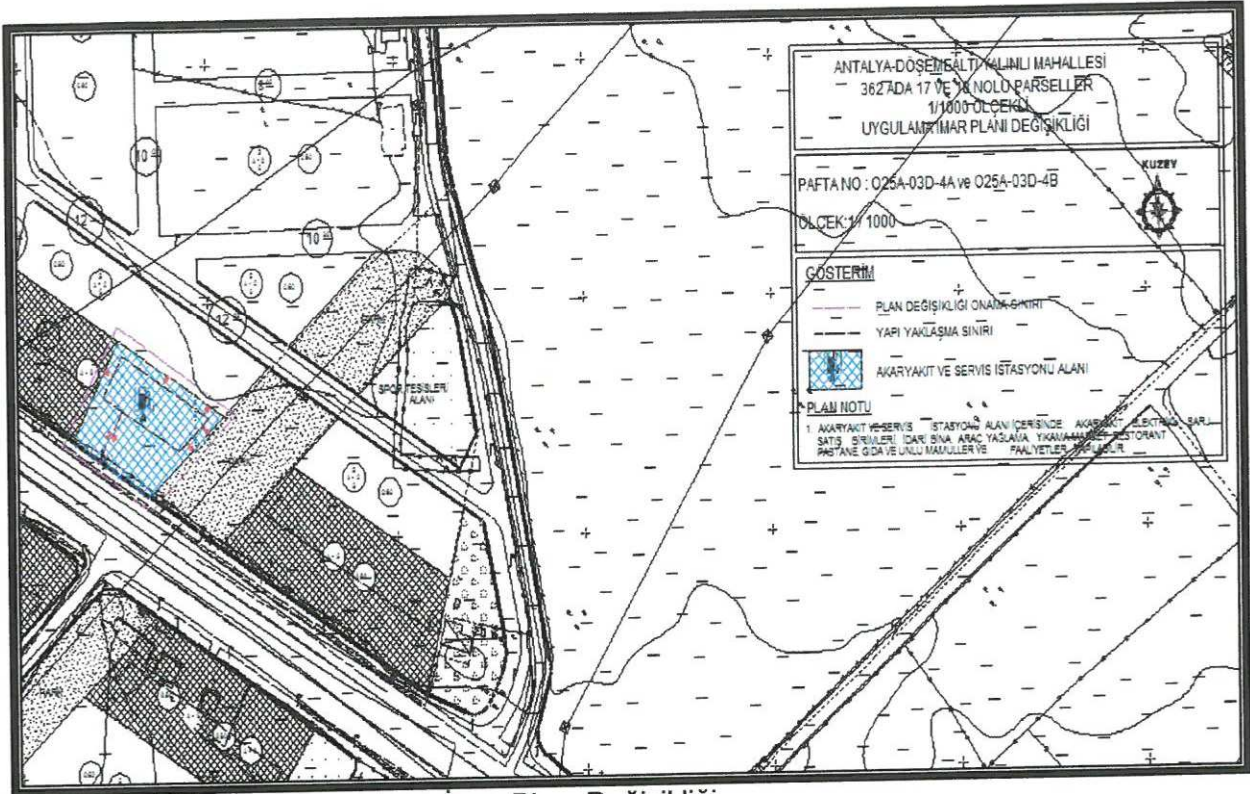
"LPG" ikmali satışı için; akaryakıt ve LPG tankları, pompalar vb. kullanımların birbirine mesafeleri; TSE 11939 sayılı 'sıvılaştırılmış petrol gazları (LPG) – ikbal istasyonu – karayolu taşıtları için emniyet kuralları' genelgesinin, gereken asgari emniyet mesafelerine uygun olarak yerleşmektedir. LPG İstasyonu için, 12.02.2002 gün ve 24669 sayılı resmi gazetede yayınlanan LPG yönetmelik hükümleri geçerlidir.

"Akaryakıt" ikmali; TS 12820 sayılı 'Akaryakıt İstasyonları-Emniyet Kuralları' standartlarını sağlamaktadır.

362 ada 17 ve 18 nolu parsellerin içerisinde Akaryakıt ve Servis İstasyonunun yerleşim planını gösteren 1/200 ölçekli Vaziyet Planı rapor ekinde sunulmuştur.

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir;

"Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı içerisinde; akaryakıt, elektrikli şarj, lpg satış birimleri, idari bina, araç yağlama yıkama, market, restoran, pastane, gıda ve unlu mamuller vb. faaliyetler yapılabilir."



5. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri nazım imar planı değişikliği ; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

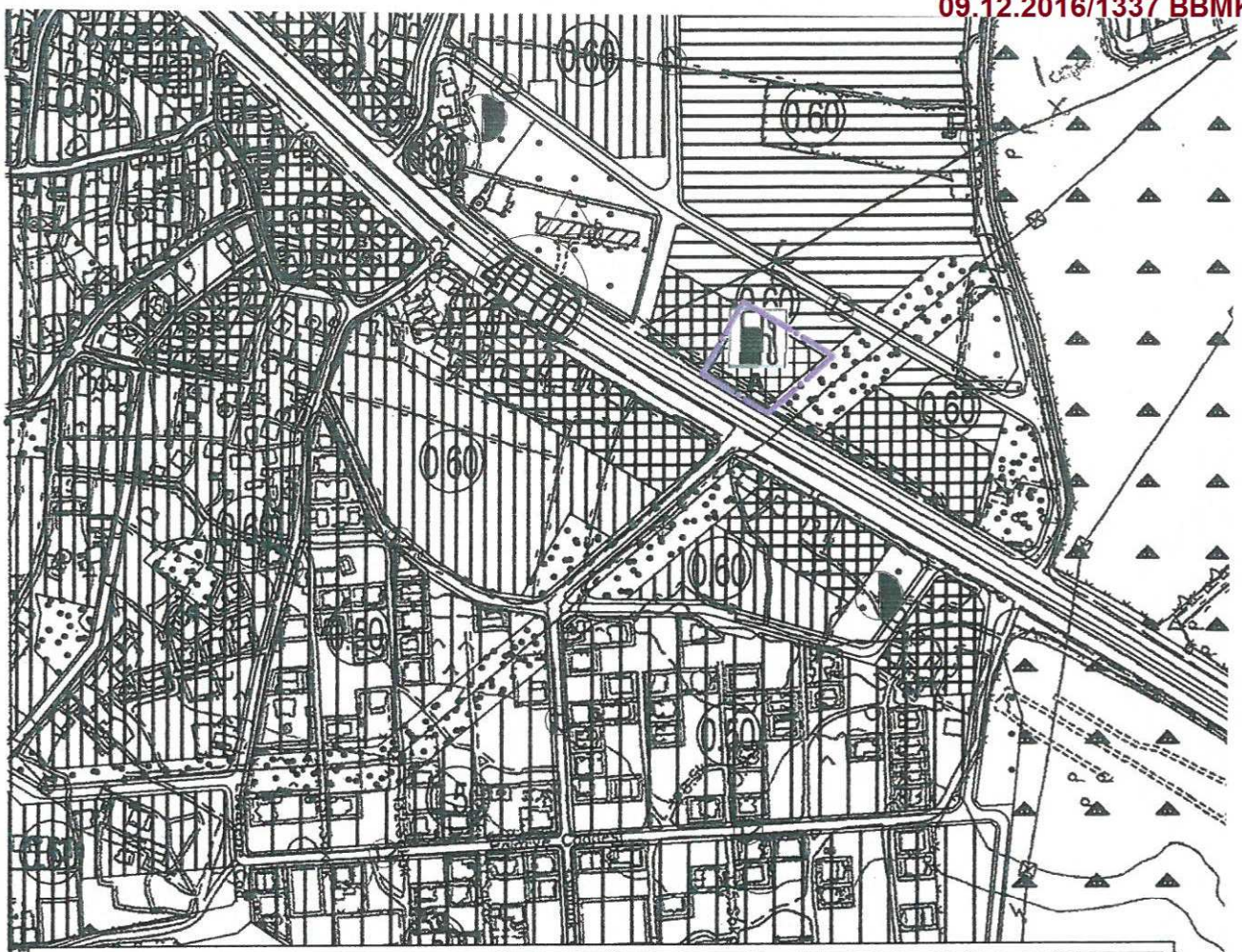
Bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla.

NİLÜFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Name Grubu (A)
Dip. No: 5901 ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİH 31-10-2016	YETKİLİ ESRA BODUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
SAYI/PROJE NO 01161970	İMZA <i>[Signature]</i>
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlama, Odamıza kayıt ve tescillenmiş olduğunu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslekî yeterliliğine belirlenmiş kriterlere, Plan Kayıt Sicil Denetim Bölgesi düzenlenmiştir.	

4 092 000

4 091 500

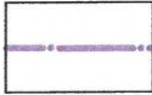


ANTALYA - DÖŞEMEALTI - YALINLI MAHALLESİ
362 ADA 17 VE 18 NOLU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : O25A-03D

ÖLÇEK: 1 / 5000

KUZEY

**GÖSTERİM**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

PLAN NOTU

1. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI İÇERİSİNDE; AKARYAKIT, ELEKTRİKLİ ŞARJ, SATIŞ BİRİMLERİ, İDARİ BİNA, ARAÇ YAĞLAMA, YIKAMA, MARKET, RESTORANT PASTANE, GIDA VE UNLU MAMULLER VB. FAALİYETLER YAPILABİLİR.

553 442.23

4 091 130.33

553 500

554 000