

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Gazi Mahallesi
Parsel Sahibi : Vakıflar Genel Müdürlüğü
Ada/ Parsel : 27090 ada 2 parsel

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarihli ve 350 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gazi Mahallesi sınırları içerisinde, 27090 ada 2 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Ticaret Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Konu hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 01.12.2016 tarihli, "Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2016 gün ve 480 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğuna" dair raporu bulunmaktadır.

Konu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2016 günlü toplantısında görüşülmüş, alınan 41 sayılı karar ile İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesi uygun bulunmuştur.

Söz konusu 27090 ada 2 parselin bir kısmının "Ticaret Alanından" "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2016 gün ve 480 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ilede 4449 m² toplam parsel alanının 2000m²'lik kısmı Akaryakıt ve Servis İstasyonu E:0.10 Yençok:6.50m olarak, geriye kalan 2449m²'lik kısmı ise Ticaret Alanı TİA:7645m² Yençok:14.50m olarak planlanmıştır. Plan değişikliğinin uygun olduğuna dair Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 16.02.2016 tarih ve 690 sayılı yazısı bulunmaktadır.

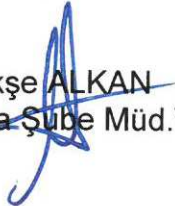
Açıklamalar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülerek karara bağlanması hususunu;

Bilgilerinize arz ederim. 12.12.2016

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı



Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müd.V.



Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.11.2016 tarihli toplantısında gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarihli ve 350 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gazi Mahallesi sınırları içerisinde, 27090 ada 2 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Ticaret Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarihli ve 350 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gazi Mahallesi sınırları içerisinde, 27090 ada 2 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Ticaret Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2016 gün ve 480 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÖTÖNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	<u>Karar Tarihi</u> 01/11/2016
		<u>Karar No</u> 350

Özü; Gazi Mahallesi 27090 ada 2 parseldeki imar planı değişikliğinin **kabulü** hk.

Meclisin 23. dönem 01/11/2016 Salı günü saat 14.00'te yaptığı **Kasım** ayı olağan toplantısı 11. birleşiminin 1. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 4. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.06.2016 tarih ve 221 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Gazi Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10A-3B nolu imar plan paftasında yer alan, 27090 ada 2 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Ticaret Alanı olarak planlanmasına ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:


Kepez Belediye Meclisinin 01.06.2016 tarih ve 221 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Gazi Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10A-3B nolu imar plan paftasında yer alan, 27090 ada 2 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Ticaret Alanı olarak planlanmasına ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Adem ÇELİK, Musa BATU uygun imzalı, Servet YILDIZ (Ret) ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu raporu doğrultusunda** oylamaya sunulmuştur.

K A R A R :

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek**" hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Gazi Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10A-3B nolu imar plan paftasında yer alan, 27090 ada 2 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Ticaret Alanı olarak planlanmasına ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu (AK Parti, MHP ve CHP Grubu kabul) **oy birliği** ile karar verildi.


Hakan TÖTÖNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Hasan DEMİR
Divan Kâtibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

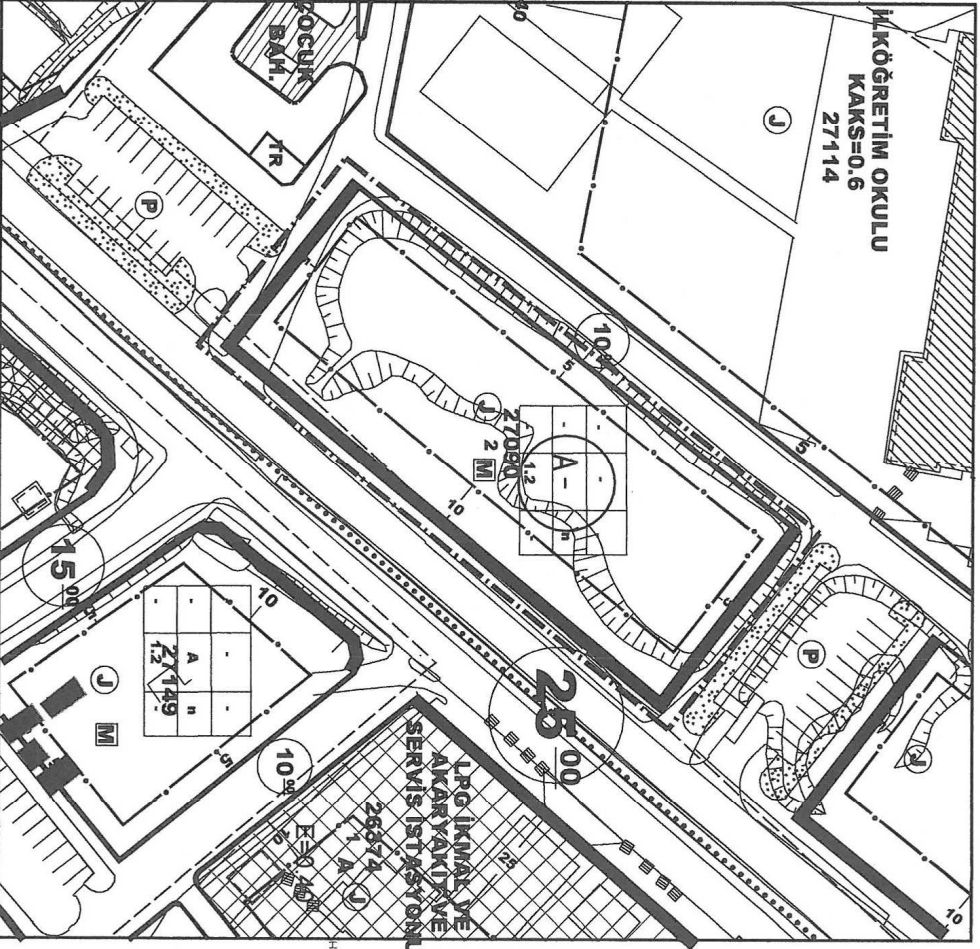
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : GAZI

ADA/PARSEL NO:27090 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 025-A-10-A-2-C,025-A-10-A-3-B

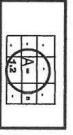
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI



YAPIL YAKLAŞMA SINIRI

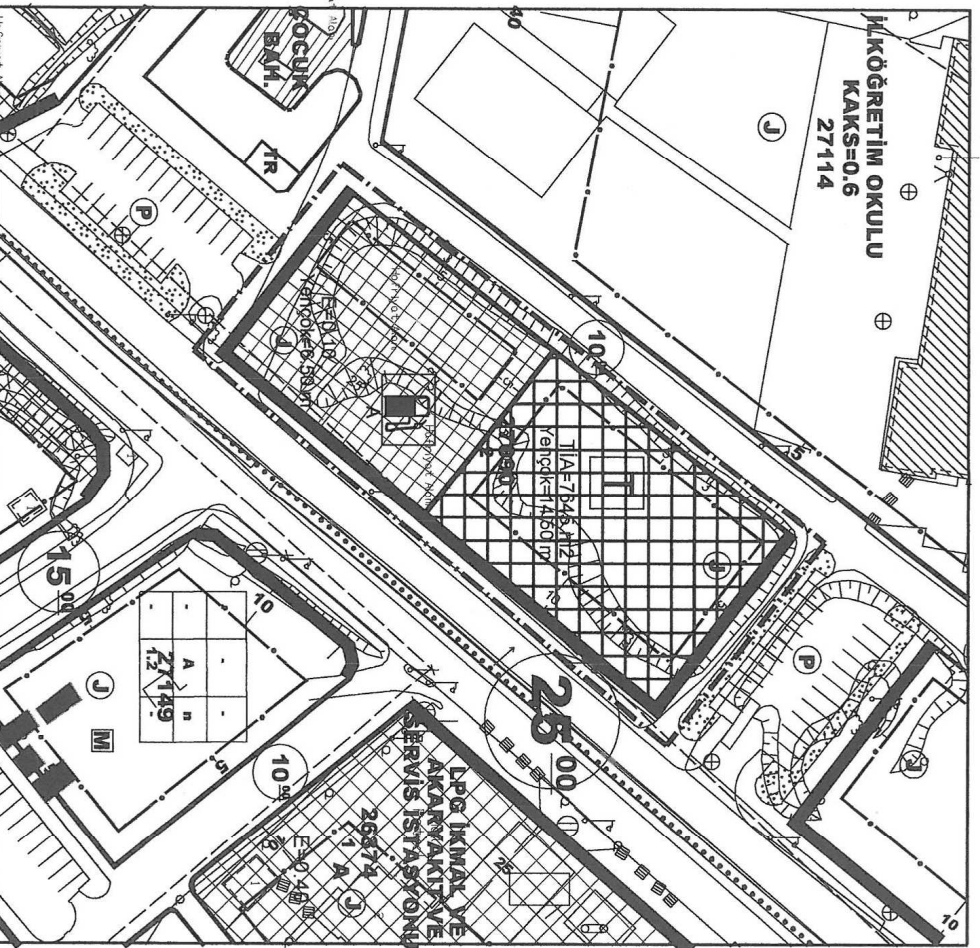
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI:

- Ticaret alanında otopark ihtiyacı parselin kendi içinde karşılanacaktır.
- Ticaret alanında bodrum ve asma kat T1A'ya dahil değildir.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI



YAPIL YAKLAŞMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ

GAZİ MAHALLESİ

27090 ADA 2 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ KONUSU

Antalya ili , Büyükşehir , Kepez Belediyesi Gazi Mahalle sınırları içinde 27090 ada , 2 parsel numarasında kayıtlı, O25-A-10-A-2-C ve O25-A-10-A-3-B numaralı paftalara giren 4449 m² büyüklüğündeki taşınmazda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1 : Uydu fotoğrafı

2.MEV CUT PLAN KARARLARI

27090 ada 2 parselin 2000 m²lik kısmının ticaret alanından E=0.10 emsalli Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.05.2016 tarih 480 sayılı kararıyla uygun bulunarak onaylanmıştır.

Planlama alanı , Kepez Belediyesi Gazi Mahallesinde 25 metre genişliğinde önemli bir ulaşım aksı üzerinde kalmaktadır. Söz konusu parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.20 emsalli Ticaret Alanında kalmaktadır. Ön bahçe mesafesi 10m, arka ve yan bahçe mesafeleri 5m olarak yer almaktadır.

3.PLANLAMANNIN AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

5393 sayılı Kanununun 80. Maddesinin Akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için Nazım İmar Planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır." ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 40. Maddesindeki "İmar planlarında akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir." Hükümlerine istinaden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar plan değişikliği hazırlanmıştır.

4.PLANLAMA KARARLARI

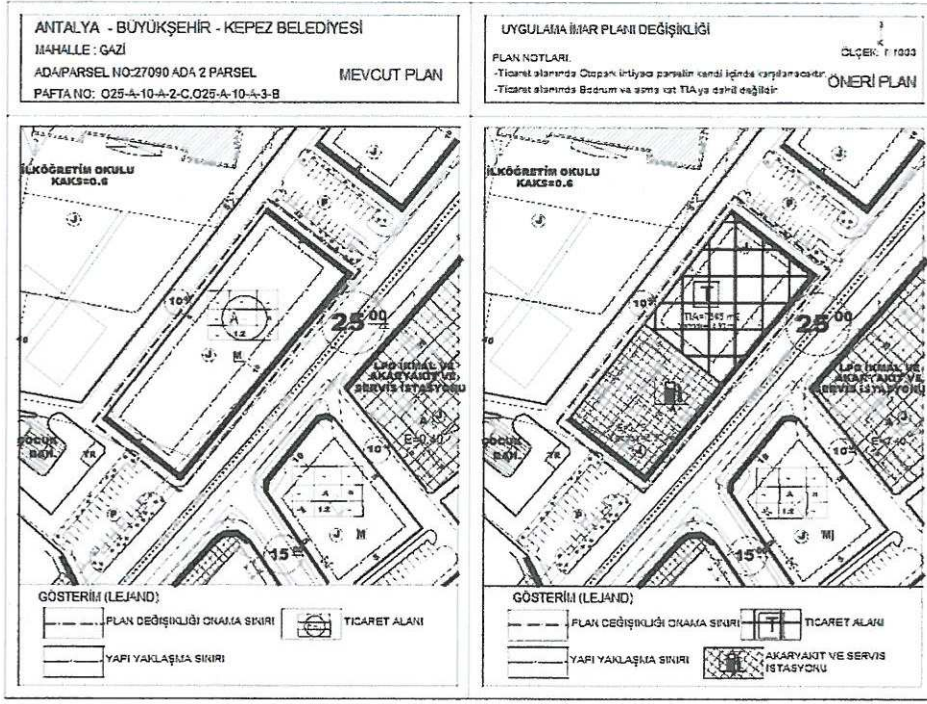
Hazırlanan plan değişikliği ile 27090 ada 2 parselin 2000 m² lik kısmında TSE. 11939 ve TSE. 12820 Standartlarına uygun , E=0.10 emsal ve Yençok=6.50 m yapı düzenine sahip Akaryakıt-LPG Satış Bakım Servisi-LNG-CNG Servis İstasyonu teklif edilmektedir.

Öneri plan değişikliği ile akaryakıt istasyonunun parselinin güney ana yol cephesinden 25 m , doğu , batı ve kuzey cephelerinden 5 m yapı yaklaşma önerilmiştir.

27090 ada adanın Akaryakıt İstasyonu olarak önerilen alanın dışında yer alan 2459 m² 'lik kısmında da ticaret alanı kullanımı kararı değiştirilmemiştir.

Ancak bu alana yapılanma durumu verilirken , parselin imar çapı üzerinden , imar çapında yer alan hakları üzerinden hesaplanan toplam inşaat alanından Akaryakıt istasyonu alanına verilen inşaat alanı çıkarılarak, mevcut İmar çapında verilen yapılaşma koşullarına uygun olarak TİA=7645m² ve Yençok=14,50 m yapılaşma koşulu önerilmektedir.

Öneri plan değişikliği ile parselin mevcut imar planı ile tanımlanan inşaat alanı aynen korunmuş, sadece toplam inşaat alanı istasyon ile ticaret alanı arasında paylaştırılmıştır.



Resim 2 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut ve Öneri durum (ölçeksiz)

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

5.PLAN NOTLARI:

- Ticaret alanında otopark ihtiyacı parselin kendi içerisinde karşılanacaktır.
- Ticaret alanında bodrum ve asma kat TİA'ya dahil değildir.

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

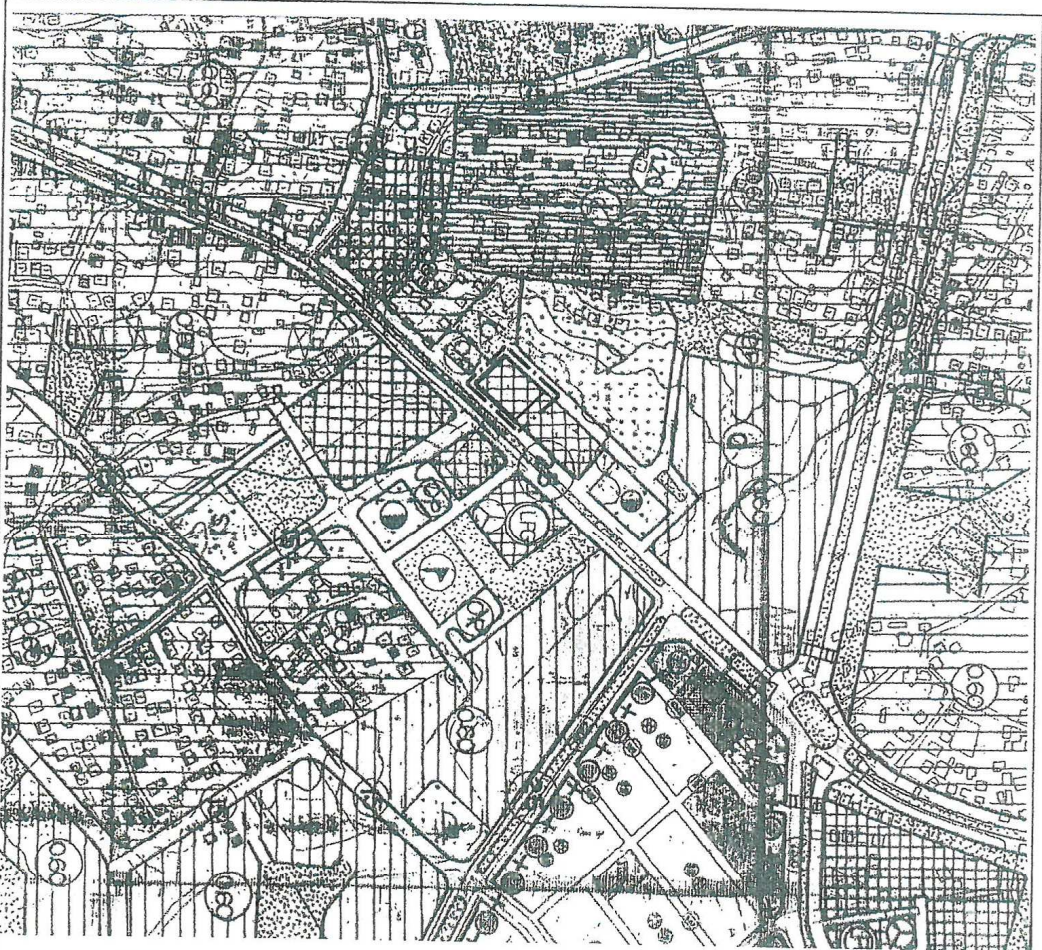
Saygılarımızla arz ederiz.


Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070


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

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ
GAZİ MAHALLESİ
ADAPARSEL NO: 27090 ADA 2 PARSEL
PAFTA NO: 221

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

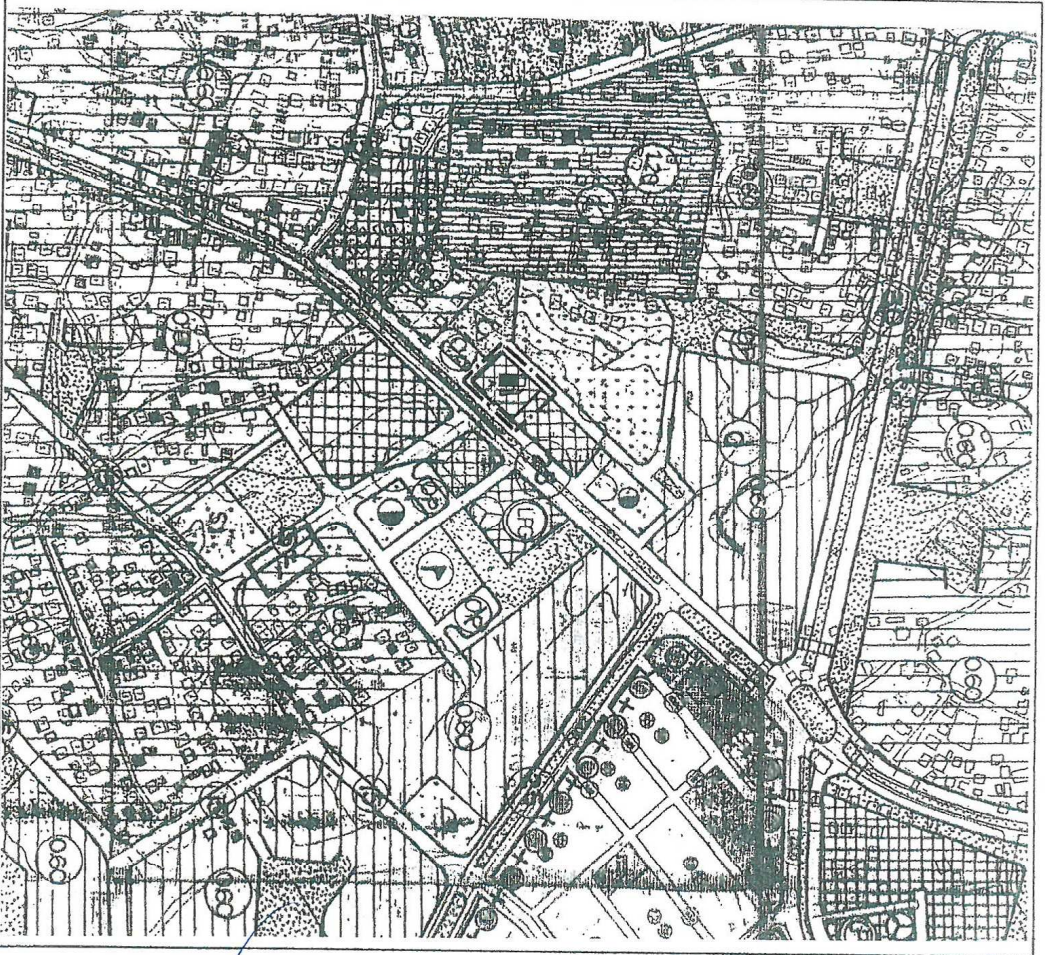


TİCARET ALANI

NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000
K



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU