



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2018 tarih 51 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi 13107 ada 6 parselin Ticaret Alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2018 tarih 51 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi 13107 ada 6 parselin Ticaret Alanından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 gün ve 489 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.02.2018 TARİH VE 51 SAYILI KARARI

Gündemin 16. Maddesi
Karar No.51

Özü: E=0.60, Yençok=14.50 m. yapılaşma koşullu, H ibareli, güneyden 10m doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, Ticaret kullanımlı 13107 Ada 6 parselin 2000 m2'lik kısmının; doğu, batı ve kuzeyden 5'er m., güneyden 25 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=0.10, Yençok=2 kat ve "H" ibareli "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" kullanımına dönüştürülmesi ve "1-Planlama alanında TS11939, TS 12820 standartlarına göre asgari emniyet mesafelerinin sağlanması zorunludur. 2- Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak belirlenen alanda ilgili mevzuata uyulması şartıyla, akaryakıt ve servis istasyonu, CNG otogaz istasyonu, LPG otogaz istasyonu, hidrojen üretim ve dolum istasyonu, bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir. 3-Planlama alanında 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 2 nolu plan notu planlı alanlar imar Yönetmeliği'nde tanımlandığından kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 16. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18N-Ib,19N-IVc nolu imar paftalarında yer alan E=0.60, Yençok=14.50 m. yapılaşma koşullu, H ibareli, güneyden 10m doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, Ticaret kullanımlı 13107 Ada 6 parselin 2000 m2'lik kısmının; doğu, batı ve kuzeyden 5'er m., güneyden 25 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=0.10, Yençok=2 kat ve "H" ibareli "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" kullanımına dönüştürülmesi ve "1-Planlama alanında TS11939, TS 12820 standartlarına göre asgari emniyet mesafelerinin sağlanması zorunludur. 2- Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak belirlenen alanda ilgili mevzuata uyulması şartıyla, akaryakıt ve servis istasyonu, CNG otogaz istasyonu, LPG otogaz istasyonu, hidrojen üretim ve dolum istasyonu, bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir. 3-Planlama alanında 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.08.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.01.2018 gün ve 279 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 03.08.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 308 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen E=0.60, Yençok=14.50 m. yapılaşma koşullu, H ibareli, güneyden 10m doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, Ticaret kullanımlı 13107 Ada 6 parselin 2000 m2'lik kısmının; doğu, batı ve kuzeyden 5'er m., güneyden 25 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=0.10, Yençok=2 kat ve "H" ibareli "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" kullanımına

./..

dönüştürülmesi ve “1-Planlama alanında TS11939, TS 12820 standartlarına göre asgari emniyet mesafelerinin sağlanması zorunludur. 2- Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak belirlenen alanda ilgili mevzuata uyulması şartıyla, akaryakıt ve servis istasyonu, CNG otogaz istasyonu, LPG otogaz istasyonu, hidrojen üretim ve dolum istasyonu, bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir. 3-Planlama alanında 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.” Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.06.2017 tarihli 489 sayılı kararıyla onanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, 2 nolu plan notu planlı alanlar imar Yönetmeliği’nde tanımlandığından kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 18.01.2018 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

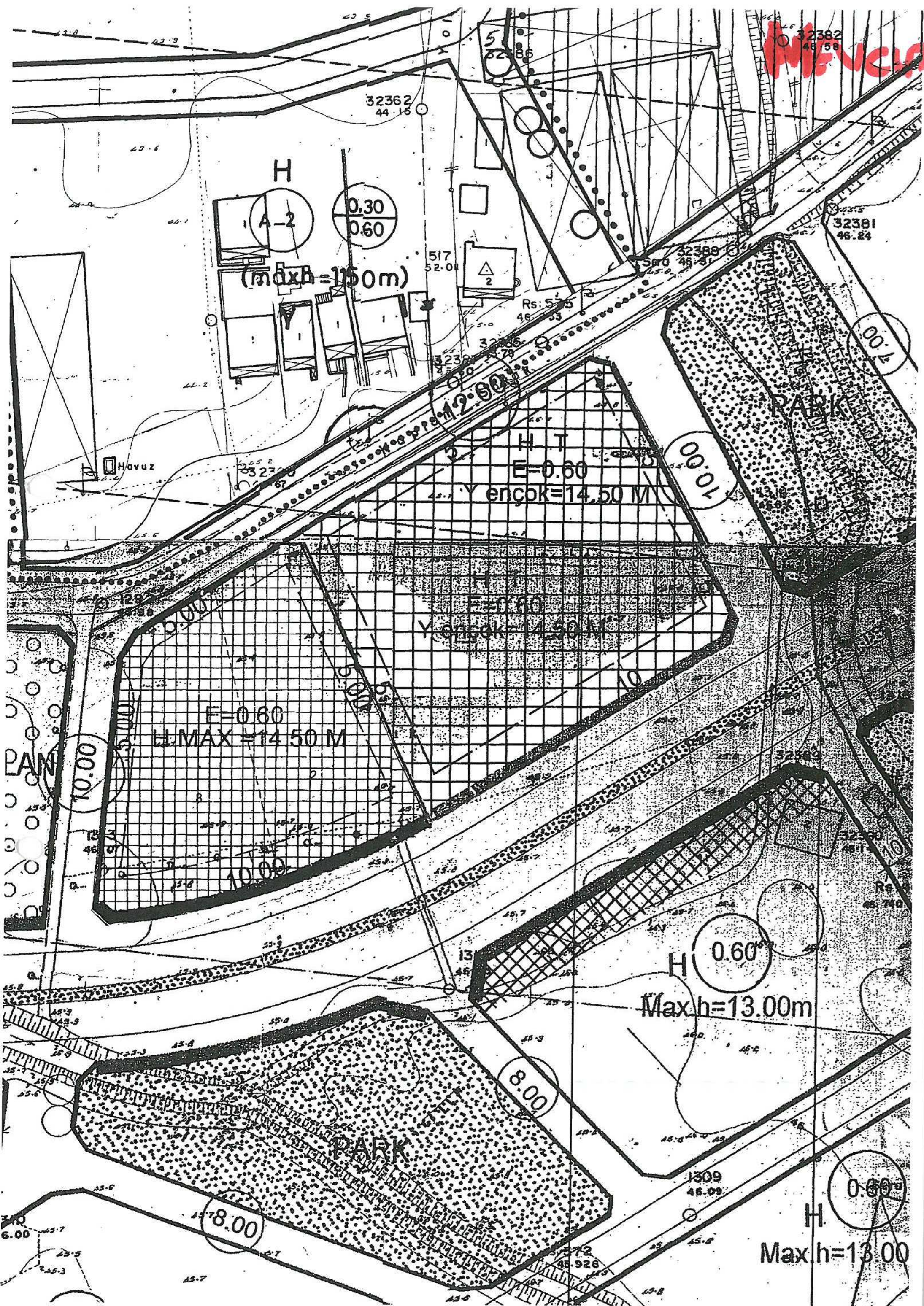
Yapılan oylamada,

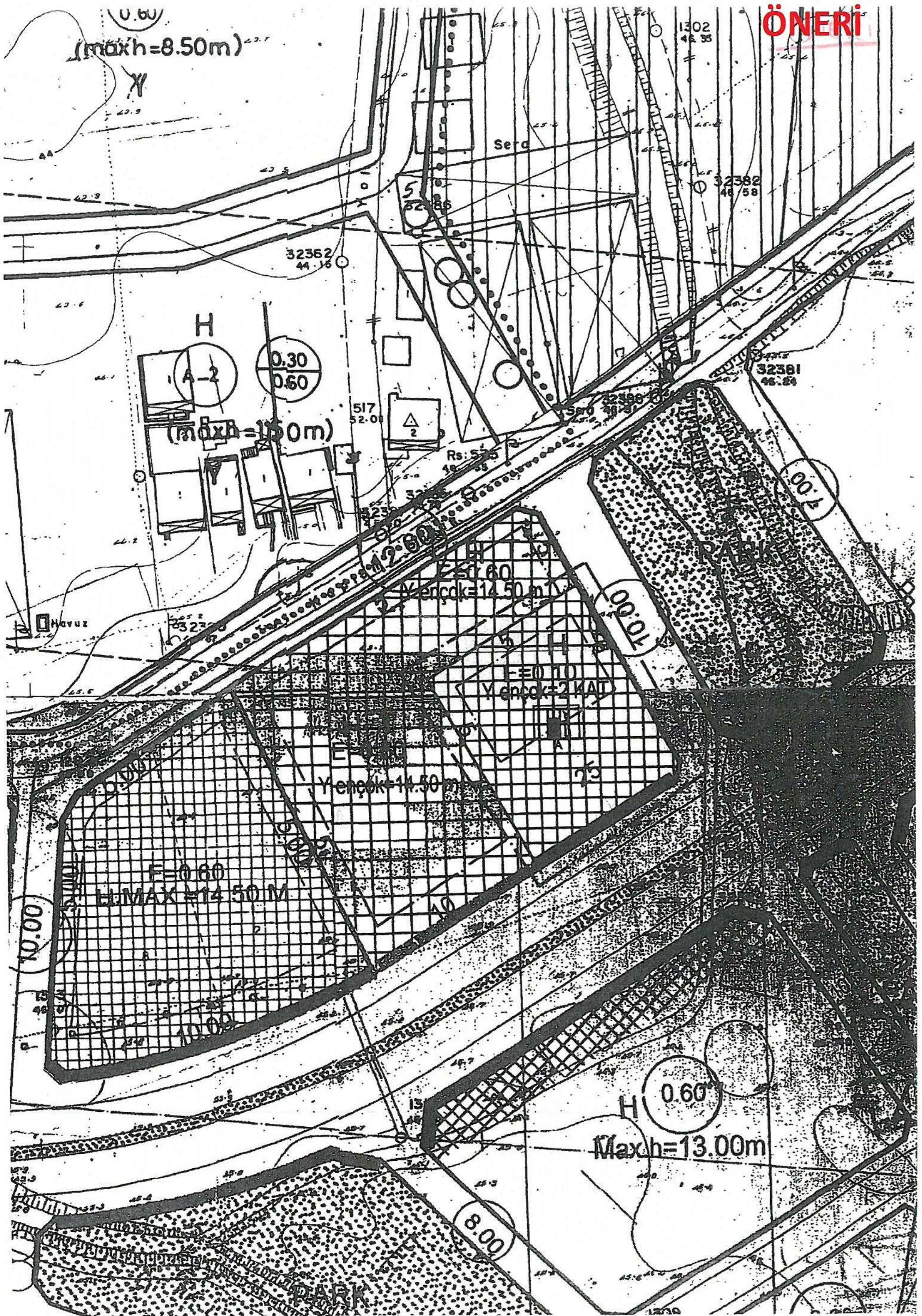
E=0.60, Yençok=14.50 m. yapılaşma koşullu, H ibareli, güneyden 10m doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, Ticaret kullanımlı 13107 Ada 6 parselin 2000 m²’lik kısmının; doğu, batı ve kuzeyden 5’er m., güneyden 25 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=0.10, Yençok=2 kat ve “H” ibareli “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” kullanımına dönüştürülmesi ve “1-Planlama alanında TS11939, TS 12820 standartlarına göre asgari emniyet mesafelerinin sağlanması zorunludur. 2- Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak belirlenen alanda ilgili mevzuata uyulması şartıyla, akaryakıt ve servis istasyonu, CNG otogaz istasyonu, LPG otogaz istasyonu, hidrojen üretim ve dolum istasyonu, bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir. 3-Planlama alanında 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.” Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 2 nolu plan notu planlı alanlar imar Yönetmeliği’nde tanımlandığından kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi





52,0

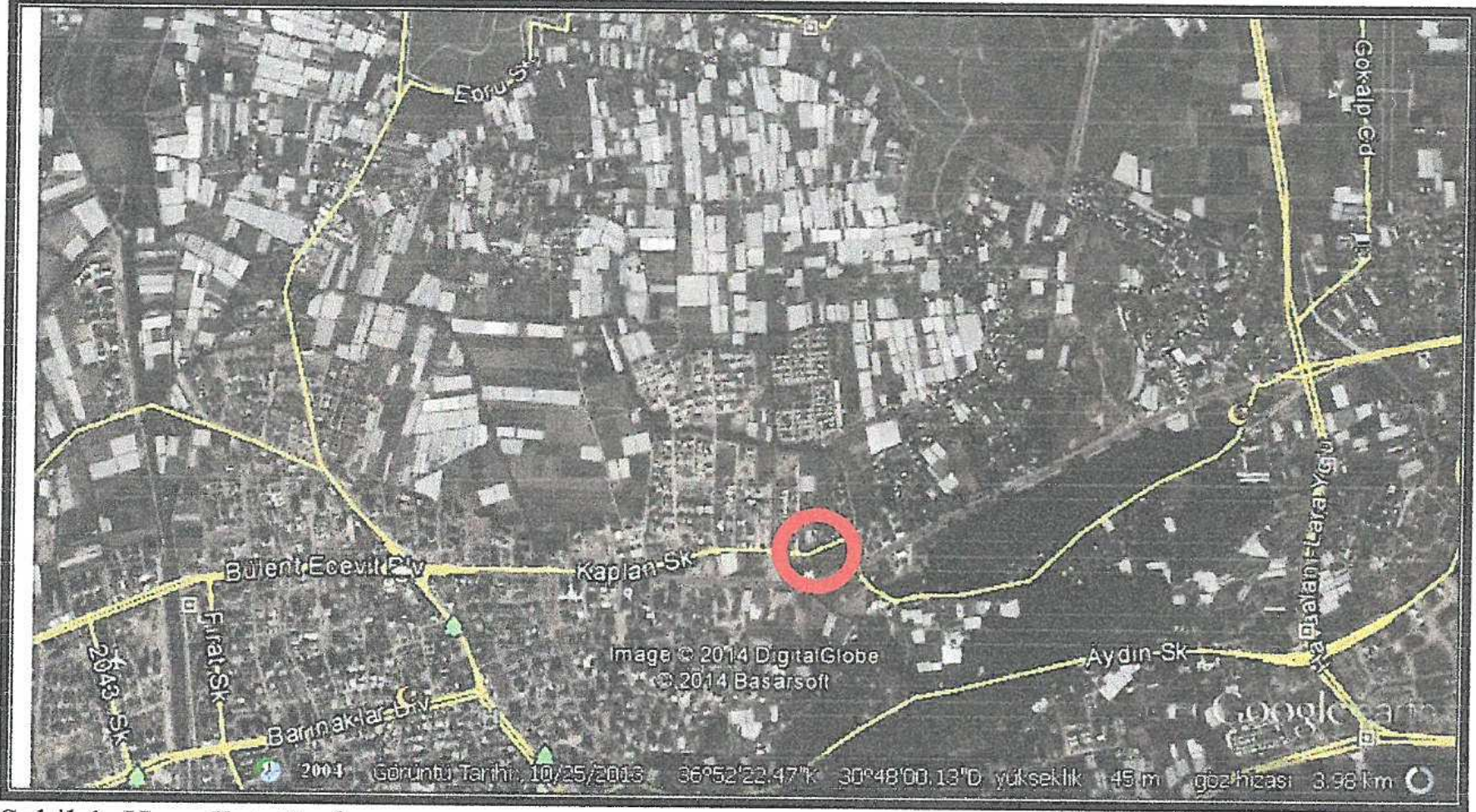
W
C

ANTALYA-MURATPAŞA-GÜZELOBA
13107 ADA 6 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi , Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli 18 N-I b, 19 N-IV c Uygulama İmar Plan Paftalarına giren 13107 ada 6 numaralı parselde Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde, Muratpaşa belediyesinin yaklaşık 4 km kuzeydoğusunda, Antalya Hava alanının 4,5 km güneyinde, Antalya il merkezinin yaklaşık 9 km güneydoğusunda bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan tadilatı hazırlanan 13107 Ada 6 Parsel Antalya Hava Alanının güneyinde, hava alanının batısını ve doğusunu bağlayan 30 m genişliğinde Rauf Denktaş Bulvarı üzerinde kalmaktadır. Parsel ve çevresi yapılaşma talebi yüksek ve gelişmekte olan bir bölgedir. Adanın cephe aldığı yol ana arter niteliğindedir ve binalarda ticari kullanım talepleri yüksektir. Parsel sahipleri parselin cephe aldığı yoldan dolayı parsellerinin 2000 m2 lik kısmını Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak kullanmak istemektedirler. Bu sebeple Nazım İmar Plan Değişikliği için Antalya Büyükşehir Belediyesine müracaat edilmiş olup meclisin 13.06.2014 tarihli toplantısında 73. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. 22.08.2014 tarihinde İmar ve Bayındırlık Komisyonunda müracaat görüşülmüş olup **"Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, 18N-19N nolu imar paftalarında yer alan Güzeloba Mahallesi 13107 ada 6 parselin 2000 m2 lik kısmının Ticaret Alanından Akaryakıt ve LPG İstasyonuna dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması koşulu ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır"** şeklinde oy birliği ile karar alınmıştır. Komisyon raporu imza altına

1

alınarak, Meclise havalesi yapılmıştır. Komisyon kararı 12.12.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek, 664 sayılı meclis kararı ile gerekçe gösterilmeksizin ret edilmiştir. Meclis kararının bozulması amaçlı 2. İdare Mahkemesine 2017/385 esas numarası ile dava açılmış olup, 2. İdare mahkemesi 2017/17 sayı ile 04.01.2017 tarihinde **“.....Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 13107 ada 6 parsel sayılı taşınmazın 2000 m2 lik kısmının ticaret alanından akaryakıt ve LPG istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebinin iki istasyon arasındaki asgari mesafe koşulu, parsel cephesinin genişliği, kavşak mesafesi koşulu, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, İmar Kanunu, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlar yönünden incelendiğinde, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olduğu sonuç ve kanaatine ulaşıldığından talebin reddine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlılık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemin İPTALİNE.....**” şeklinde karar vererek ilgili meclis kararını bozmuştur.

2. İdare Mahkemesinin kararının yerine getirilmesi amaçlı 6 Parselin 2000 m2 lik kısmı Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanmış olup aynı gerekçeden ötürü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

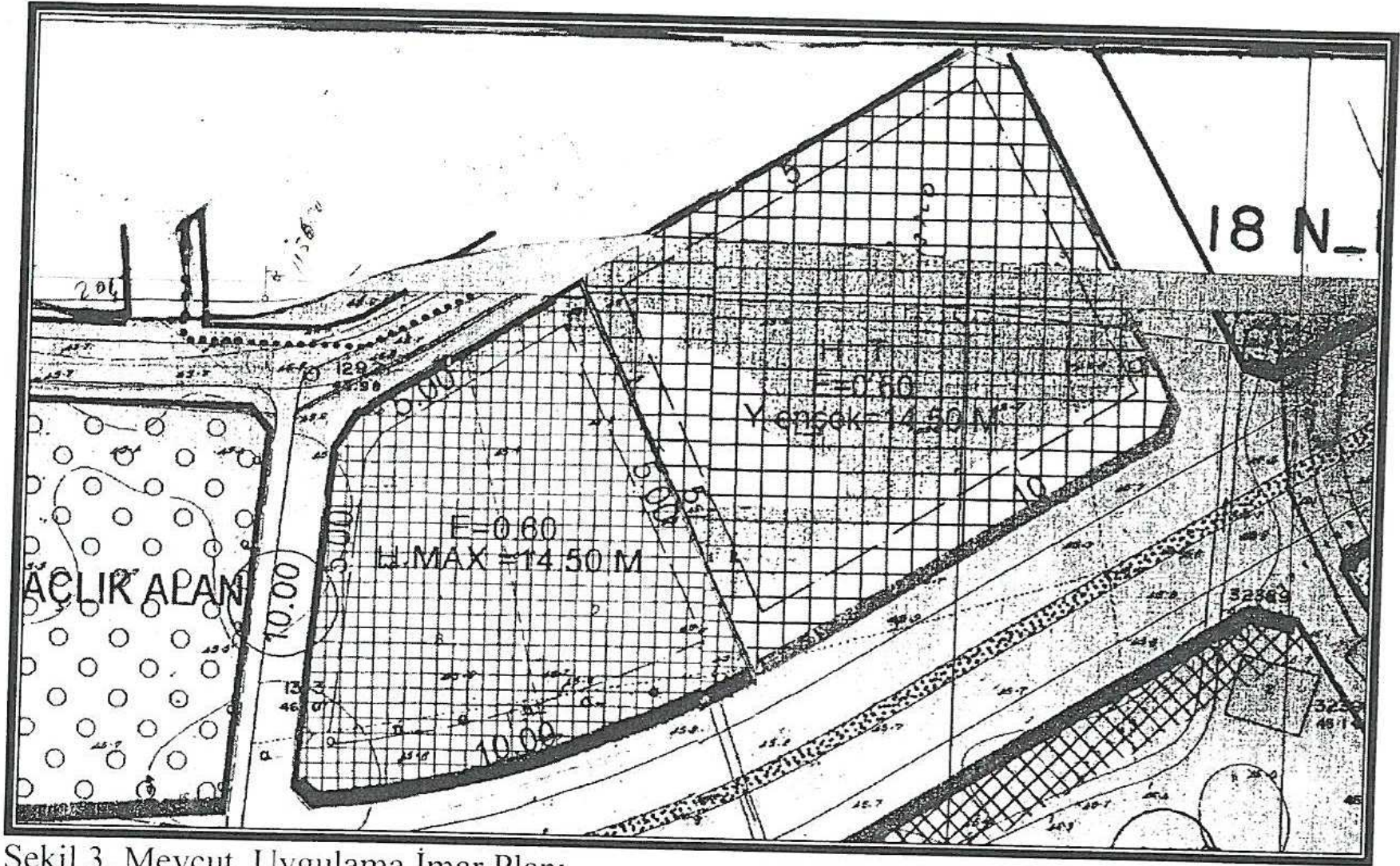
Plan çalışması yapılan 13107 ada 6 parsel boş olup mülkiyeti vatandaşa aittir. İmar uygulaması bulunmaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

Plan çalışması yapılan 13107 Ada 3, 4, 5, 6 Parseller mülkiyeti aynı kişiye ait olup, adanın güneyinde Rauf Denктаş Bulvarı bulunmaktadır. 13107 Ada 6 Parsel Uygulama İmar Planında E=0.60, Y ençok=14.50m yapılaşma koşullu Ticaret Alanında (T) kalmaktadır.

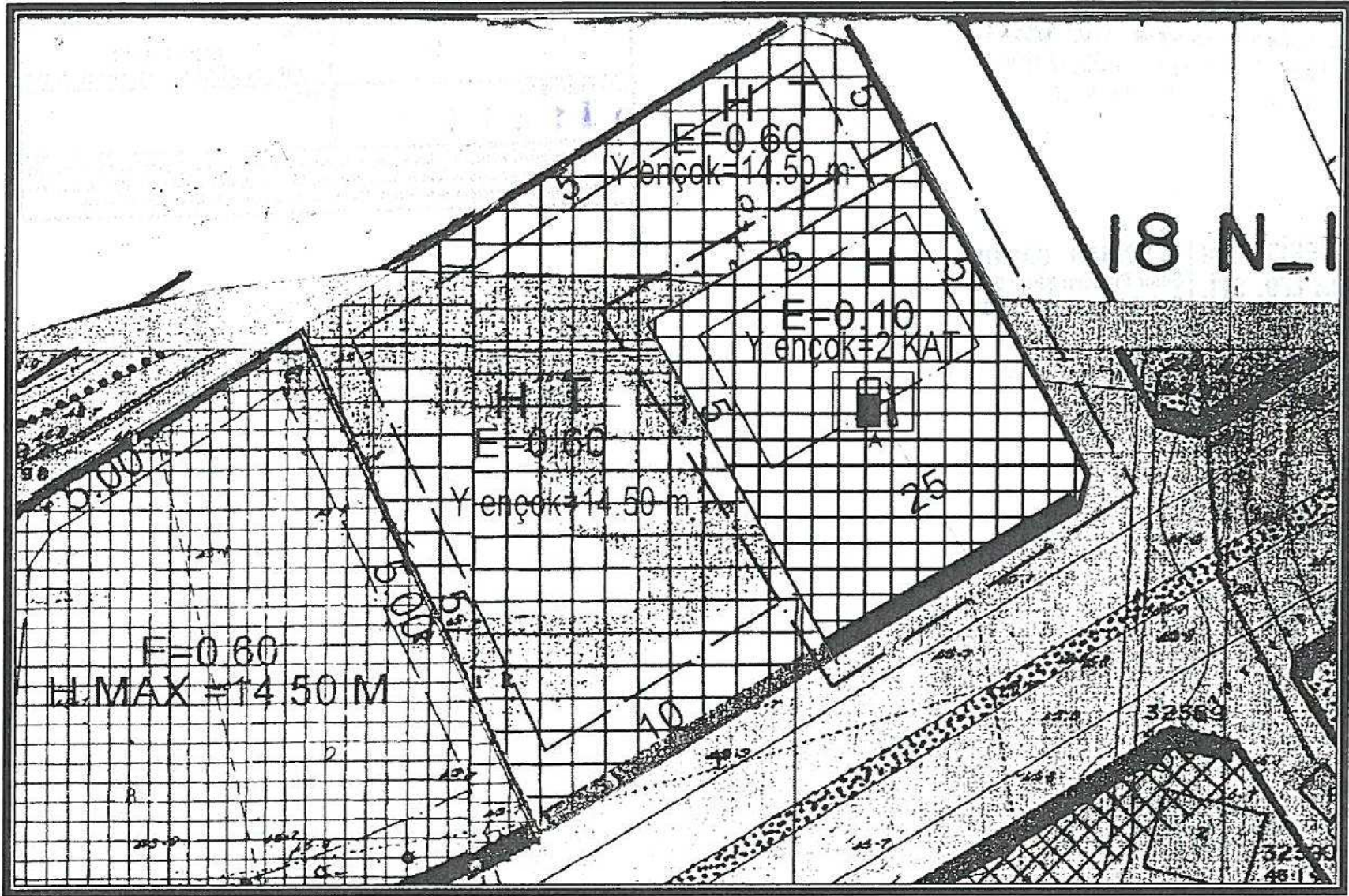
2



Şekil 3. Mevcut Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

13107 Ada 3, 4, 5, 6 parseller mülkiyeti tek bir kişiye aittir. Parsel sahibi adanın güneydoğu cephesinde 6 parsel içerisinde 2000 m² lik alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapmak istemektedir. Mahkeme kararına istinaden hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Ticaret alanında kalan 13107 Ada 6 Parselin 2000 m² lik kısmı plan değişikliği ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmüştür. Önerilen Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına 30.00 M lik taşıt yolundan 25.00 m, diğer cephelerden 5.00 m yapı yaklaşma sınırı şartı getirilmiş olup planlama alanında E=0.10, Y ençok= 2 Kat olarak belirlenmiştir. 13107 Ada 6 Parselde önerilen Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı gerekli olan cephe ve mesafe şartlarını sağlamaktadır.



Şekil 4. Öneri Uygulama İmar Planı

5.PLAN NOTLARI

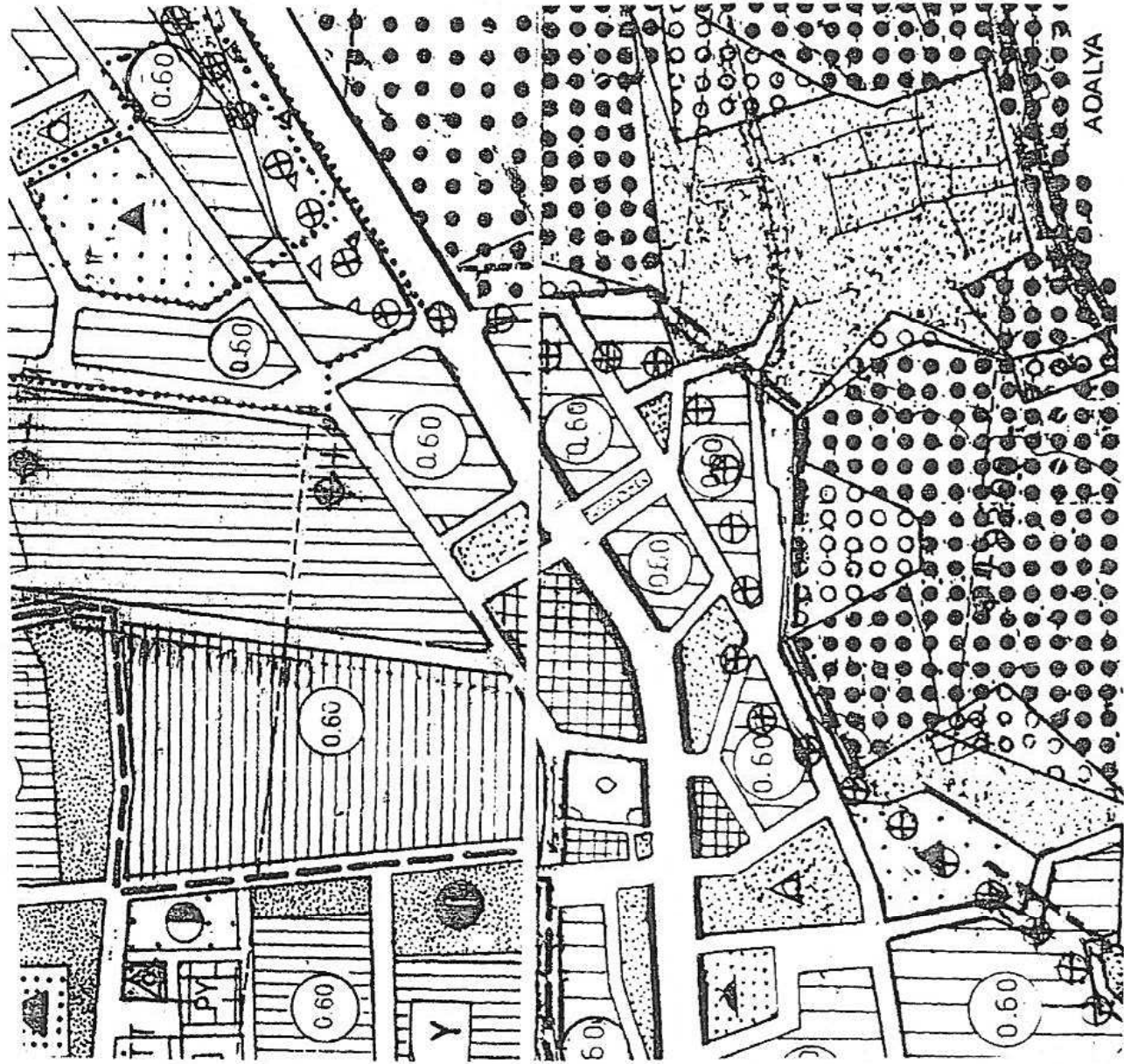
1-PLANLAMA ALANINDA TS 11939, TS 12820 STANDARTLARINA GÖRE ASGARI EMNİYET MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

2- PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

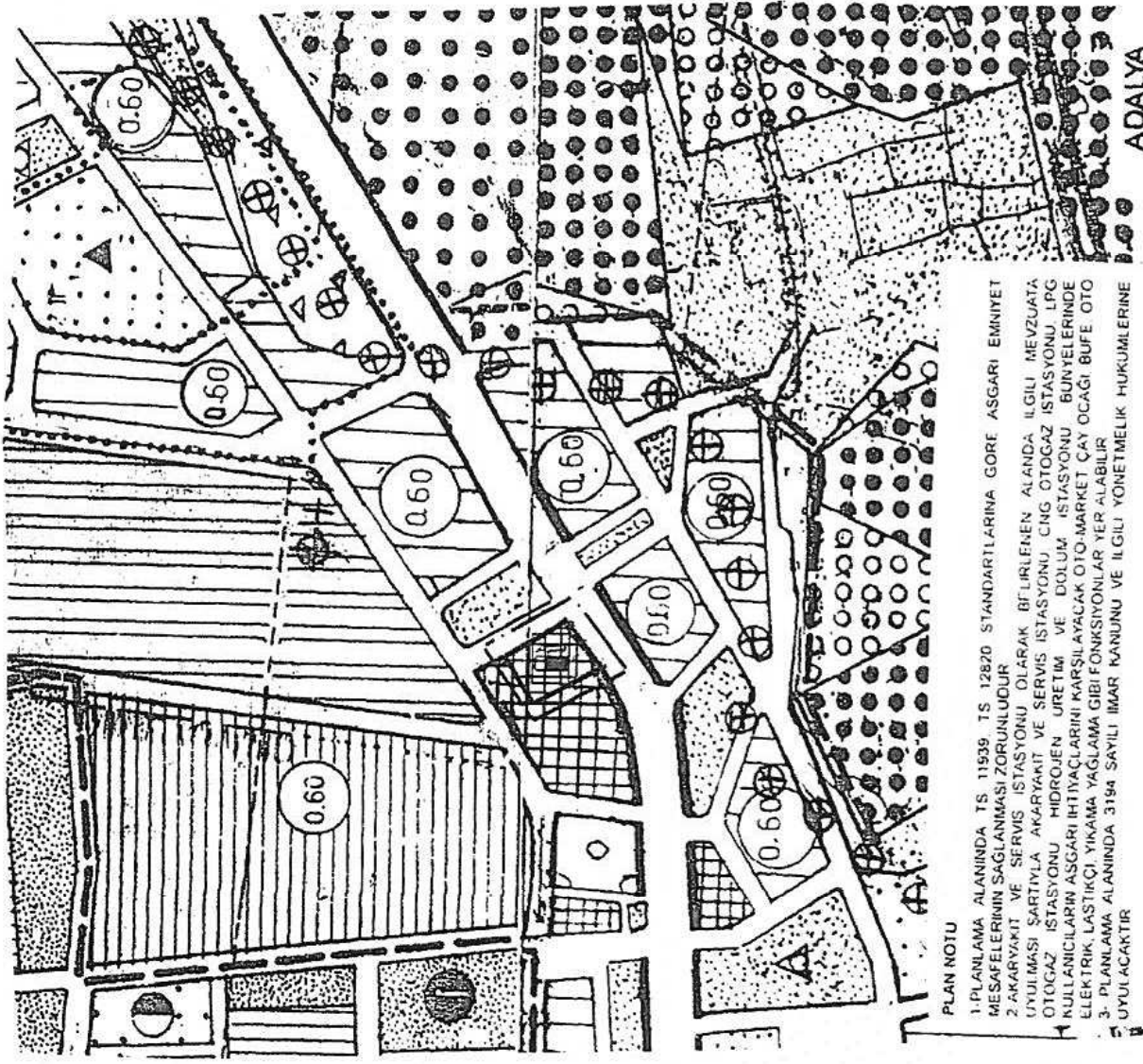
ADA/PARSEL NO:13107 / 6
PAFTA NO:18 N, 19 N

MEVCUT PLAN



PARSELİN 2000 M2 LİK KİŞİNİN AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OLARAK
KULLANILMAK İSTENMESİ, 04.01.2017 TARİH VE 2017/17 KARAR NUMARALI
ANTALYA 2.İDARE MAHKEMESİ KARARININ YERİNE GETİRİLMESİ
AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU
1-PLANLAMA ALANINDA TS 11539 TS 12820 STANDARTLARINA GÖRE ASGARİ EMNİYET
MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR
2-AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OLARAK BİRLİŞEN ALANDA İLGİLİ MEVZUATA
UYULMASI ŞARTIYLA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ÇNG OTOGAZ İSTASYONU LPG
OTOGAZ İSTASYONU HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONU BUNYELERİNDE
KULLANILAN ASGARİ İHTİYAÇLARIN KARŞILAYACAK OTOMARKET ÇAY OCAĞI BUFE OTOMARKET
ELEKTRİK LASTİKÇİ YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FUNKSİYONLAR YER ALABİLİR
3- PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR NÂNNUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HUKÜMLERİNE
UYULACAKTIR

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU