



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-83365

03/11/2020

Konu : Aksu İlçesi, Murtuna Mahallesi, 24 Ada 1 Parsel Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisinin 01.10.2020 tarih ve 92 sayılı kararı ile uygun bulunan, Murtuna Mahallesi, 24 Ada 1 parseldeki “Akaryakıt Servis ve LPG İstasyonunun” gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun şekilde düzenlenmesi, güneydoğusundaki 10m’lik yolun 7m’ye düşürülerek alanının genişletilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

03/11/2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/11/2020

Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (XYOe4O-emXfL+-aFvpWe-ZUDwQC-Z1HeDXtD) kodunu yazınız.

T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN Katip Üye : Osman SARI Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar Tarihi 01-10-2020
		Celse No 1
		Karar No 92
		Eki
Özü :	Aksu İlçesi Murtuna Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 24 ada 1 parsel numaralı "Akaryakıt ve Lpg Servis İstasyonu" olarak görülen taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği imar komisyonundan geldiği şekli ile oy birliği ile kabul edildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 41520/0

Aksu Belediye Meclisi 2020 dönemi 7.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 01-10-2020 Perşembe günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2020-92 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 4. maddesinde yer alan; 19.08.2020 tarihli şehir plancısı Okan ATAĞ'ın dilekçesi ile sunulan Aksu İlçesi Murtuna Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 24 ada 1 parsel numaralı "Akaryakıt ve Lpg Servis İstasyonu" olarak görülen taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir. Konu ile ilgili Belediyemiz imar komisyonunun 09.09.2020 tarihli kararı ekte sunulmuş olup Mecliste görüşülmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim." değerli Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 16.09.2020 tarih ve 4152 sayılı yazısı.

KOMİSYON RAPORU

Antalya İli, Aksu İlçesi, Murtuna Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 24 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.11. 2010 tarih ve 502 sayılı karar ile onaylanan imar planında "Akaryakıt ve Lpg Servis İstasyonu" olarak görülmektedir. Sunulan plan değişikliği incelendiğinde; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. maddesinde parsel genişlikleri ve parsel derinlikleri Akaryakıt İstasyonlarında 40.00 metreden az olamaz." Hükmüne göre mevcuttaki Akaryakıt ve Lpg Servis İstasyonunun derinlik şartını sağlamadığı için, söz konusu taşınmazın arka cephesindeki 10 metrelik yaya yolunun 7 metre olarak düzenlenerek derinlik şartına uygun hale getirildiği, plan kararlarının ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan gösterimlere uygun hale getirildiği görülmüştür. Aynı zamanda söz konusu taşınmaz 1956 m2 olarak tescilli olup plan değişikliği ile ise tescile konu imar adası 1947 m2 olduğundan kamuya ayrılan alanın azaltılmadığı görülmektedir. Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin komisyonumuzca UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisimizin takdirlerine sunulmuştur." değerli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Akş Alpay BİLGE, Pınar UĞUR, Ahmet OKUDAN ve Gökhan KAPLAN imzalı komisyon raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;
OYLAMA:

Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR : Aksu İlçesi Murtuna Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 24 ada 1 parsel numaralı "Akaryakıt ve Lpg Servis İstasyonu" olarak görülen taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği imar komisyonundan geldiği şekli ile oy birliği ile kabul edildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Osman SARI
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

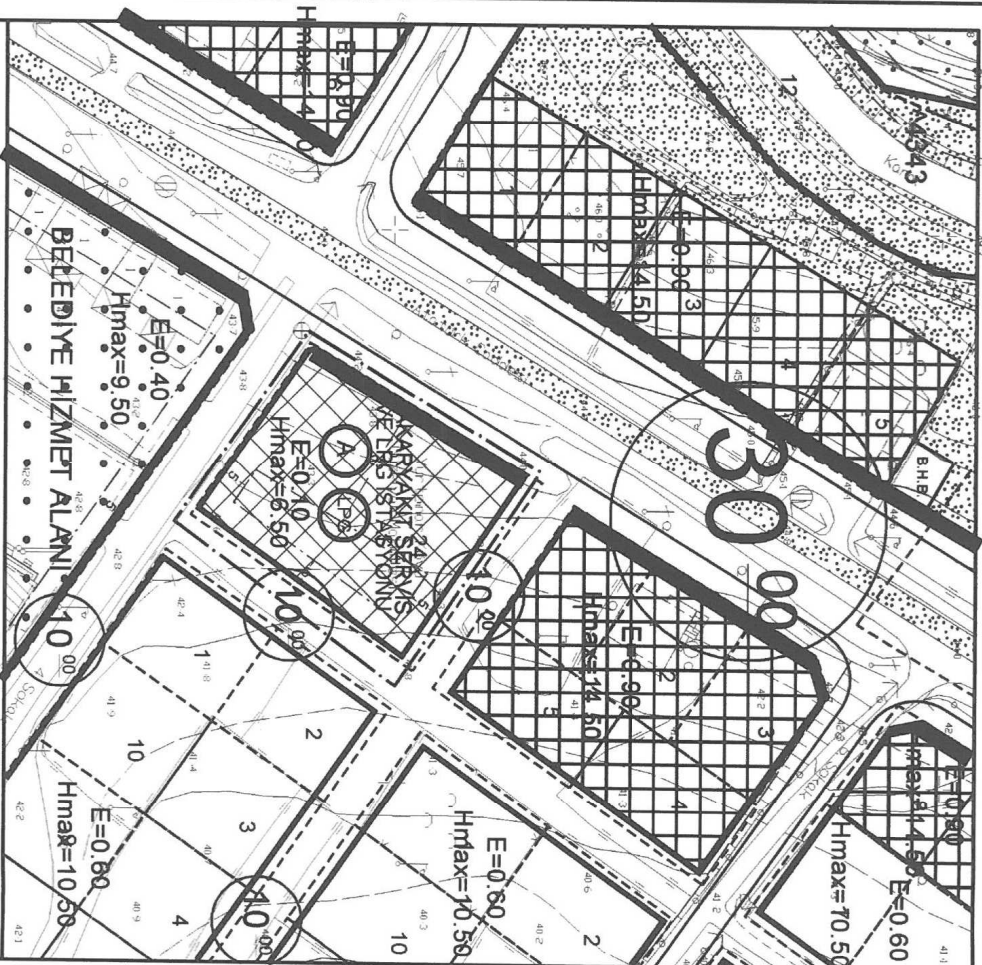
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : (YURTPINAR) MURTUNA

ADAPARSEL NO: 24 ADA 1 PARSEL

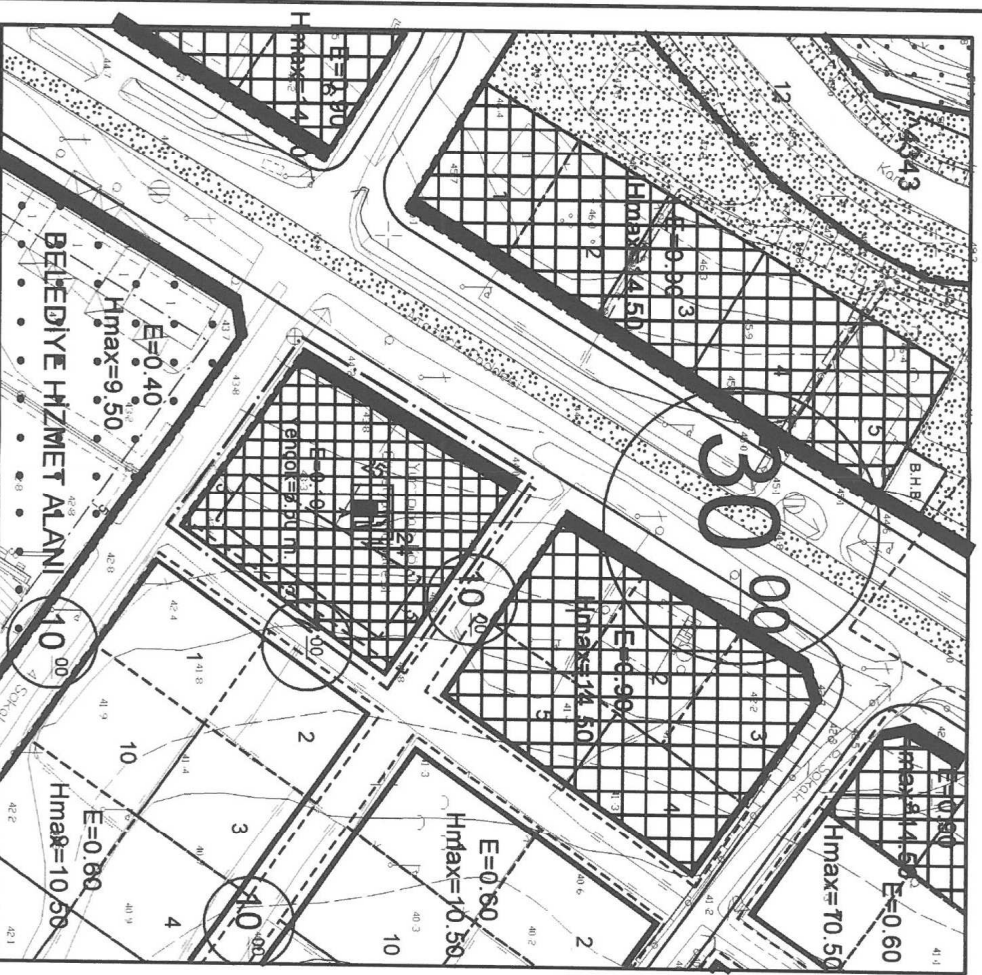
PAFTA NO: N25-C-23-D-2-B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ (YURTPINAR) MURTUNA MAHALLESİ

24 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, (Büyükşehir) Aksu Belediyesi (Yurtpınar) Murtuna Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 24 ada 1 parsel numarasında kayıtlı, toplam 1,956 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, N25-c-23-d-2-b nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Planlamaya konu Aksu Belediyesi, (Yurtpınar) Murtuna Mahallesi, 24 ada, 1 parsel üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt Servis ve LPG İstasyonu olarak planlı durumdadır. Parselin tapu kaydındaki büyüklüğü 1956 m² olmakla birlikte mevcut imar planındaki Akaryakıt İstasyonu alanı 1806 m²'dir. Söz konusu parsel üzerinde daha evvelki imar planına göre uygulaması yapılmış olup imar parseli durumuna getirilmiş olmakla birlikte daha sonra yapılan revizyon plan ile söz konusu imar planı sınırları ve yol genişlikleri yeniden düzenlenmiştir.

Oluşan mevcut imar planında 24 ada 1 parselin bulunduğu bölgede akaryakıt ve servis istasyonu alanı çevresindeki yolların genişlemesi ile küçülmüştür. Taşınmaz maliki Aksu Belediyesi tarafından Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapım çalışmaları esnasında parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu derinlik şartlarına uygun olmadığı tespiti yapılmıştır.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı hakkında "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, Arsalarla İlişkin Hükümler

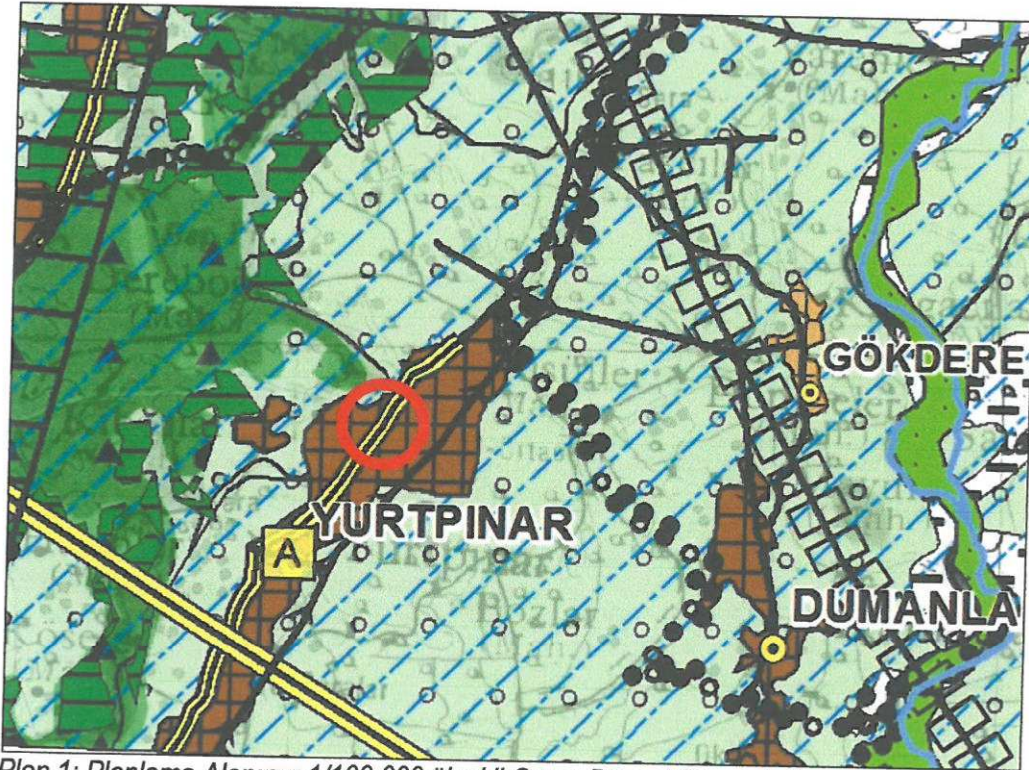
Başlıklı 3.Bölümünde yer alan 6.Maddenin Parsel Derinlikleri adlı üçüncü bendinin d fıkrasında “Akaryakıt İstasyonlarında 40.00 metreden az olamaz.” denilmekte olduğundan bu hüküm gereği mevcut imar planında Akaryakıt istasyonunda cephe derinliği sağlanamamaktadır. Ancak söz konusu parselin Yönetmelik hükümlerinden önce her hangi bir derinlik , cephe vb. sorunu bulunmamaktaydı

Oluşan bu durum Akaryakıt İstasyonu parsel maliki Aksu Belediyesi için mağduriyet oluşturmıştır. Söz konusu mağduriyetin giderilmesi, parsel derinliğinin düzenlenmesi ile sağlanacağından 24 ada 1 parselin arka cephesinde yer alan 10 metre genişliğindeki yaya yolu 7 metre olarak düzenlenerek parsel derinliğinin mevzuatta belirtilen değerde olması sağlanacak ve mağduriyet giderilebilecektir.

Bu nedenle mevcutta Akaryakıt Servis ve LPG İstasyonu olarak planlı alanda parsel derinliklerinin sağlanması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğin de belirtilen gösterimlere uygun gösterimin düzenlenmesi amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

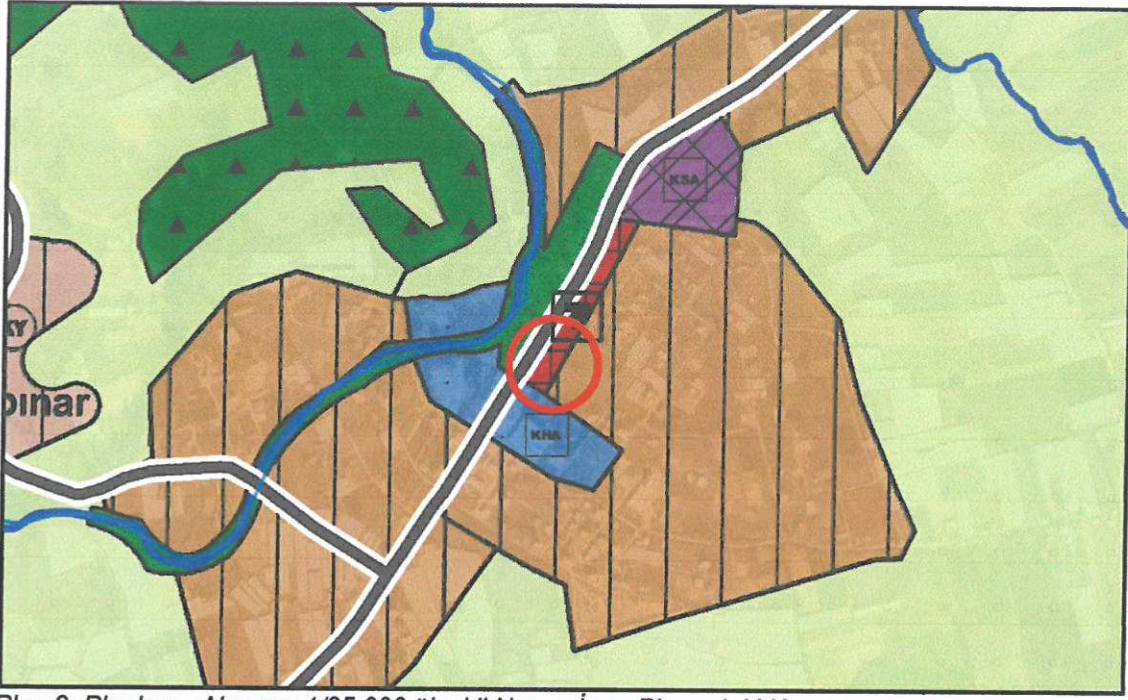
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kentsel Yerleşik Alan kullanım kararı bulunmaktadır.

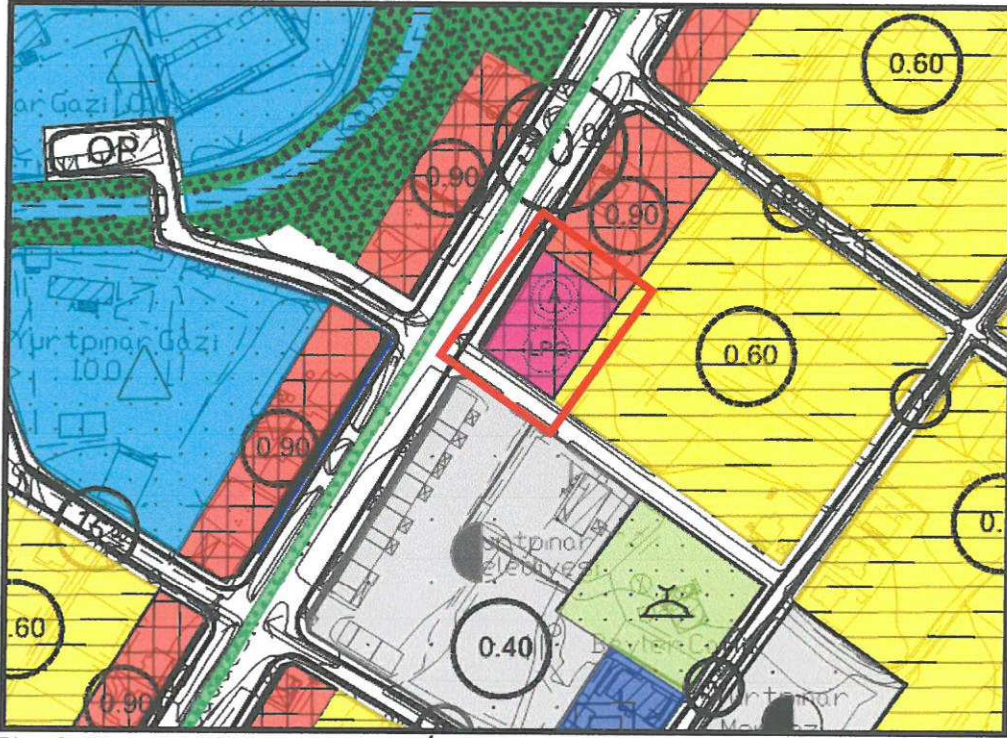


Plan 1: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Ticaret Alanında kalmaktadır.



Plan 2: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Antalya İli, Aksu Belediyesi (Yurtpınar) Murtuna Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 24 ada 1 parsel, 30 m genişliğindeki yola cephe konumda ve etrafı 10 metre genişliğinde yaya yolları ile çevrilidir. Parsel içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt Servis ve LPG İstasyonu (E=0.10, Hmax=6.50m) olarak planlıdır.

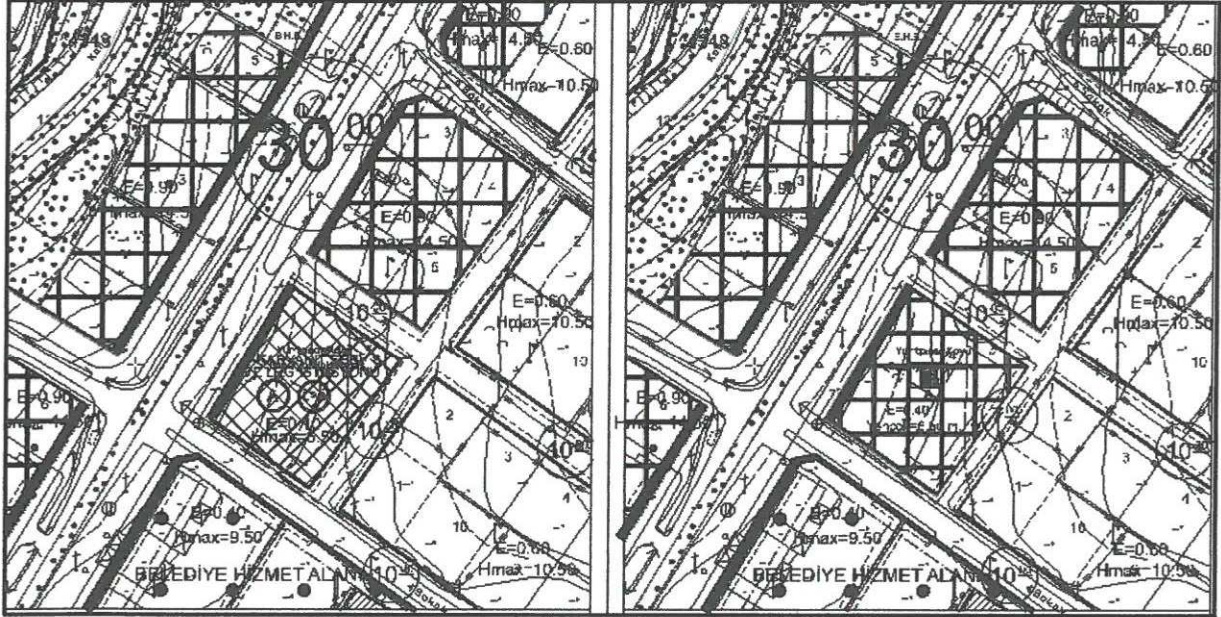


Resim 2: Planlamaya Konu Parsel ve Yakın Uydu Görünümü

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, Arsalarla İlişkin Hükümler Başlıklı 3.Bölümünde yer alan 6.Maddenin Parsel Derinlikleri adlı üçüncü bendinin d fıkrasında "Akaryakıt İstasyonlarında 40.00 metreden az olamaz." hükmü gereği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt Servis ve LPG İstasyonu olarak belirlenen alanda önerilen teklif ile parsel derinliği 40 m'yi kurtaracak şekilde parselin doğu kısmındaki 10 metre genişliğindeki yaya yolu 7 metre olarak düzenlenmiştir. Tapu kaydı 1956 m² olmakla birlikte önerilen plan değişikliği şekliyle parsel 1947 m² büyüklüğünde olmaktadır.

Ayrıca plan değişikliğine konu alandaki plan kararı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan gösterimlere uygun hale getirilmiştir.



Plan 4 : Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar 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. Belgesi (A) Gr