



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

Sayı : 90852262-301.03- 1369
Konu: Muratpaşa İlçesi, Yeşilova Mah. 28235 ada 7-8 parsel NİP. değ.

06/01/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilova Mahallesi, 28235 ada 7-8 parsellerin Ticaret+Konut alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2020

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: 1/5000 ölçekli NİP değişikliği, Plan açıklama raporu



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

PAFTA NO : 025A11A PARSEL NO : 7, 8
ADA NO : 28235 ALANI : 5000 m²

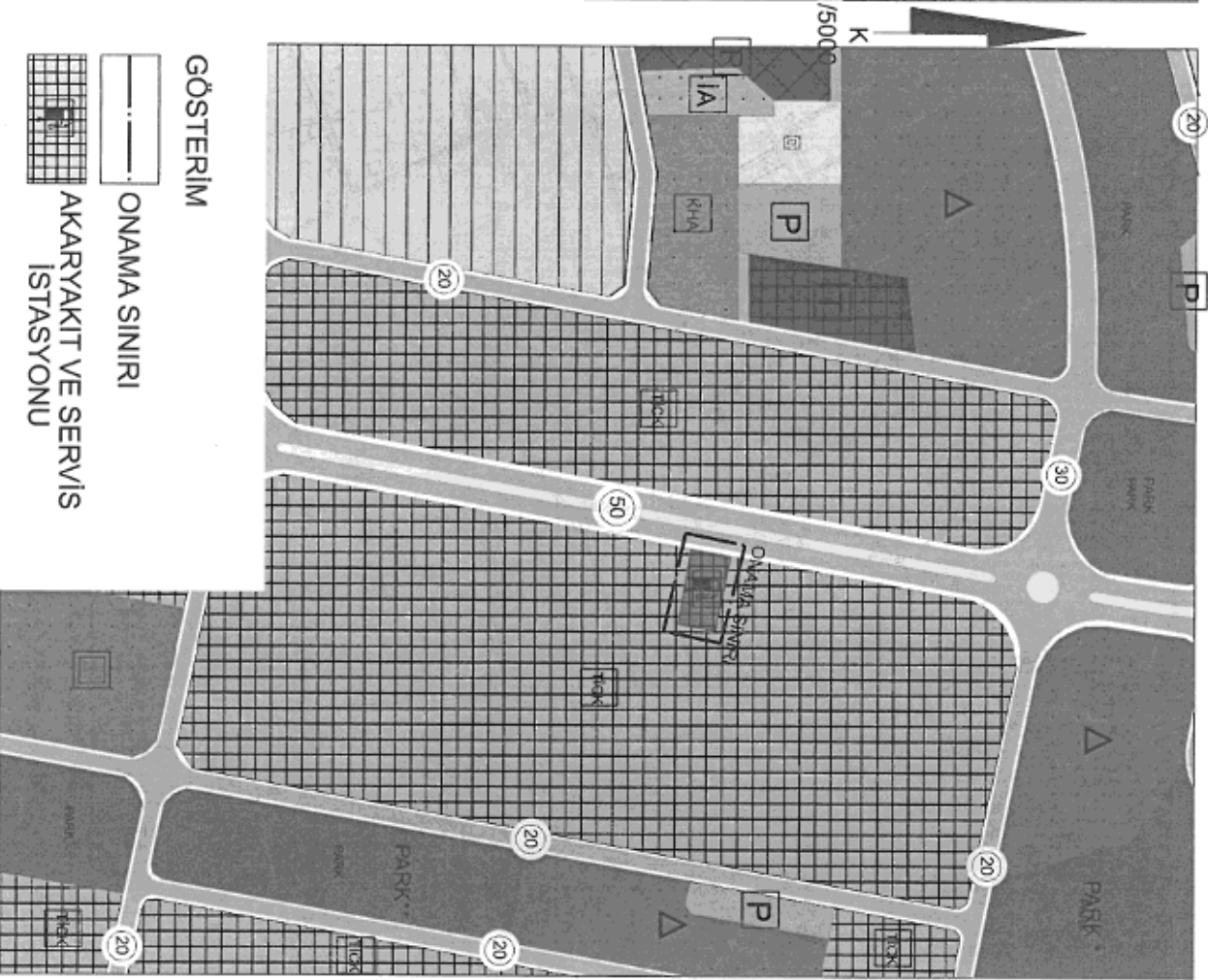
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN NOTU / AÇIKLAMASI

Kentsel gelişim bölgesi niteliğinde konumlu 28235 ada 7 ve 8 nolu parseller bölge genelinde hizmet verecek nitelikte akaryakıt ve servis istasyonunu olarak planlaması amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

ONAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS
İSTASYONU

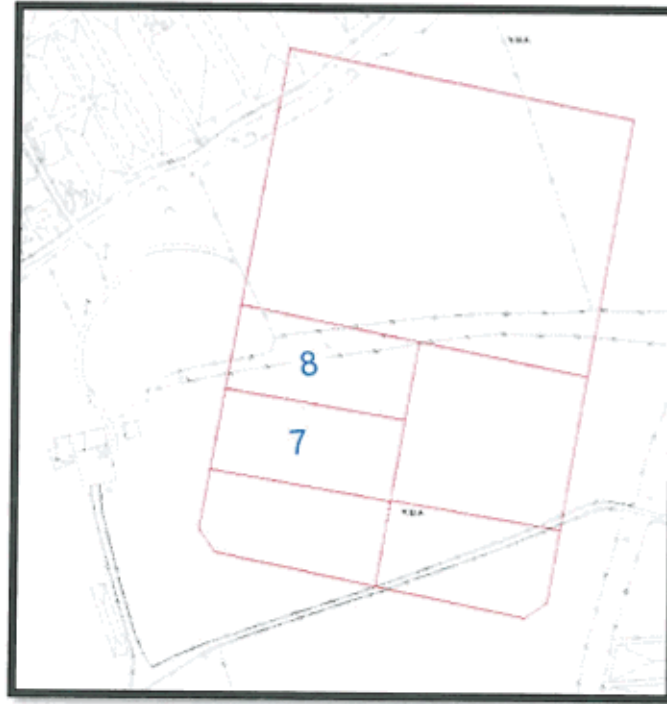
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MURATPAŞA İLÇESİ YEŞİLOVA MAHALLESİ 28235 ADA 7 VE 8 NOLU PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 28235 ada 7 ve 8 nolu parseller Muratpaşa İlçesi Yeşilova Mahallesi sınırları içerisinde, O25A11A Nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

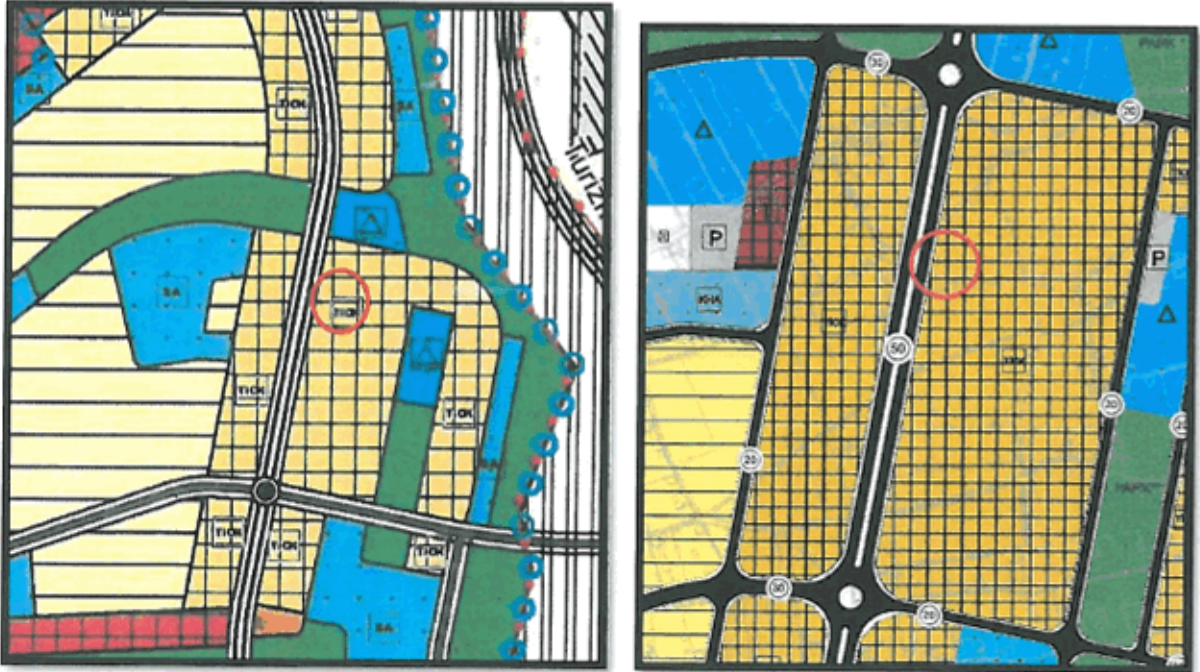
Planlama konusu parseller Kircami Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge halen yapılaşma açılmamış bir bölgedir. Bölgeye ilişkin 1/25.000, 1/5.000 Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge imar uygulaması yapılmış, henüz imar uygulamasına esas uygulama çalışması arazide başlatılmamıştır. Plan üzerinde yer alan yollar ve adalar fiziki olarak alan üzerinde oluşturulmamış durumdadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Kentsel gelişim bölgesi niteliğinde konumlu 28235 ada 7 ve 8 nolu parseller bölge geneline hizmet verecek nitelikte akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller Kircami Planlama Bölgesi, Yeşilova Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Kircami Planlama Bölgesine ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 08.07.2019 tarih ve 432 sayılı meclis kararı ile, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise 08.07.2019 tarih ve 432 sayılı meclis kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu parseller bu planda TİCK (TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANI) olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/25.000 VE 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ise Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 13.07.2019 tarih ve 213 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.08.2019 tarih ve 469 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da TİCK (TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANI) olarak planlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 6 ilçeyi kapsayana ve 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyec Meclisi'nin 10.01.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri 3.6.5. maddesinde farklı kullanım kararı olan bölgelerde ihtiyac duyulması halinde alt ölçekli planlarda akaryakıt ve servis istasyonları planlanabilir denilmektedir.

Söz konusu parsellerin bir kısmının yürürlükteki üst ölçek plan kararları hükümleri doğrultusunda gelişim bölgesine hizmet verecek bir nitelik kazanması amacı ile akaryakıt ve servis istasyonu olarak plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Planlama konusu parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "TİCK (Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı)" olarak planlanmıştır. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölgenin büyük çoğunluğu ticaret ve konut alanlarının yer alacağı bir bölge niteliğinde planlanmıştır.

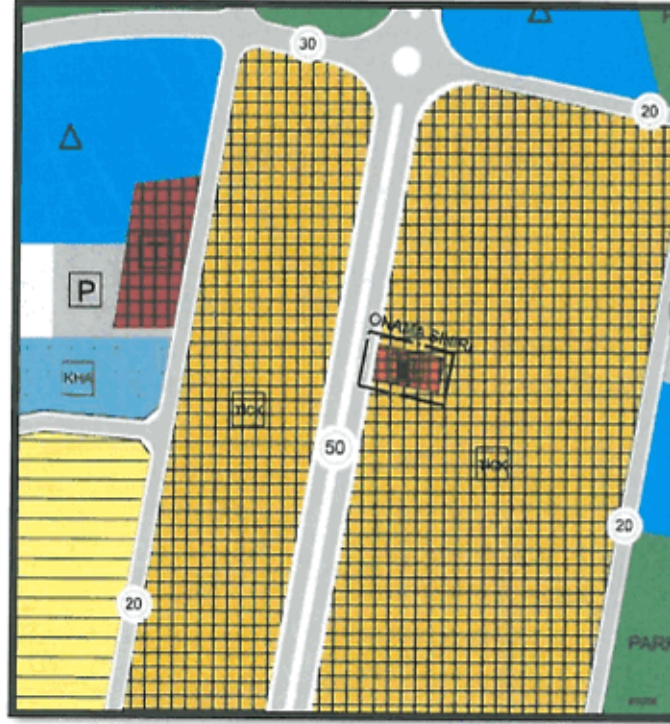
Kırcami bölgesi hava alanı, turizm bölgesi, bölgesel ticaret alanları ve konut alanlarına yakın olması, 1/5000 Nazım İmar Planı kararları ile konut-ticaret gibi kullanımların yer alacağı gelişim bölgesi niteliğinde bir alandır. Bölgede gelişecek ticari faaliyetler, konut alanlarında oluşacak nüfus artışı ve yaz aylarında turizm yolu üzerinde oluşan turist ve tur araçlarının sirkülasyonu nedeni ile bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik servis istasyonlarının oluşturulması ihtiyacı doğmaktadır.

Planlama konusu parseller konumu itibari ile bölgenin ana ulaşım aksı niteliğindeki 50 metrelik ana yola cepheli konumda yer alması ve farklı kullanım kararlarının yer aldığı bölgede olması sebebi ile bölgenin akaryakıt satış, araç bakım-servis, lastikçi, yıkama gibi ihtiyaçlarının giderilmesine yönelik bir tesisin kurulmasına ilişkin uygun bir lokasyonda bulunmaktadır.

Planlama konusu 28235 ada 7 parsel 2,500 m², 8 nolu parsel ise 2.500m²'lik alanlara sahiptir. Yapılan çalışma kapsamında toplamda 5000m²'lik alanı oluşturan parsellerden 2878m²'lik kısmı akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılmak, kalan 2122m²'lik kısmı ise mevcut plan kararı olan ticaret-konut karma kullanım fonksiyonu olarak korunacaktır.

Söz konusu parsellerin 2878m²'lik kısmının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda;

- Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları gereğinde akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılabilmesi görülmektedir.
- Akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılacak kısmının 2878m²'lik alan sahip olacağı, parsel cephesinin minimum cephe şartı olarak 40 metre olarak belirlenmiştir.
- Akaryakıt ve servis istasyonu dışında kalan alanı 2122m²'lik kısmı mevcut plan kararı aynı kalmak koşulu ile korunmuştur.
- Söz konusu parselin konumu itibari ile kavşak noktalarına olan minimum 50 metrelik mesafe şartı sağlanmaktadır.
- Karayolları Kenarında Yapılacak Tesislerle İlgili Yönetmelik, Türk Standardı TS 11939ve TS 12820 dikkate alınarak hazırlanan Vaziyet Planı kapsamında Akaryakıt ve Servis İstasyonu asgari emniyet mesafelerinin sağlandığı görülmektedir. Söz konusu vaziyet planı imar planı değişikliği dosyası kapsamında sunulmaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı
Yet. S.No:0727 D.No:1865