



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



Sayı : 90852262-301.03- **1809_3332**
Konu: Konyaaltı 20448 ada 46 parsel UİP.değ.

05 /06/2015

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisinin 06.05.2015 gün ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan, O25A-12B-1D nolu imar paftasında yer alan Bahtılı Mahallesi 20448 ada 46 parseldeki Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu alanına ilişkin 1057,25 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

..../06/2015

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BELEDİYE MECLİSİNE

...../06/2015

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

Ekler:- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç.UİP.değ.fot.
- Açıklama raporu



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioglu Parkı İçi 07100 ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: A.Lale DARICI
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

MECLİS BAŞKANI: Edip Kemal BAHADIR DİVAN KATİBİ : Buşra DİRGEN DİVAN KATİBİ : Halil Tolga AYVAZOĞLU	DÖNEMİ	MAYIS/2015	
	TARİHİ	06/05/2015	
	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/25	
MÜDÜRLÜĞÜ	Plan ve Proje Müdürlüğünün 29/04/2015 tarih ve 556 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	Bahtlı Mahallesi 20448 ada 46 nolu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	04	KARAR NO	68

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 06/05/2015 TARİH,
68 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlgi: Filiz İNCE'nin 27.03.2015 gün ve 5082 evrak kayıt nolu dilekçesi,

İlgi dilekçe ile Bahtlı Mahallesi 20448 ada 46 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Konu, 03.04.2015 gün ve 64 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonu'nun 27.04.2015 gün ve 22 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, Plan ve Proje Müdürlüğünün 29/04/2015 tarih ve 556 sayılı yazısı.

Büro Görevlisi Mustafa MEYVECİOĞLU;

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALE EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	03.04.2015	Karar Tarihi	27.04.2015
Karar No	64	Karar No	22
Müdürlüğü	Plan ve Proje Müdürlüğü		
ÖZÜ	Bahtlı Mahallesi, 20448 ada 46 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.		

KARAR :

Bahtlı mahallesi, 20448 ada 46 nolu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2014 gün ve 130 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 20 metrelik Bahtlı-Çakırlar-Antalya taşıt yoluna cepheli Akaryakıt ve Servis İstasyonudur.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı komisyonumuzca incelenmiş;



- Parsel büyüklüğünün 2500 m² olacak şekilde düzenlenmesi,
- 3 metre teklif edilen parsel yan çekme mesafesinin 5 metre olarak düzenlenmesi,
- Parselin batı cephesindeki kırıklığın düzeltilerek düz bir hat olarak düzenlenmesi kaydıyla,

Komisyonumuzca uygun bulunmuş olup meclisin takdirine sunulmuştur." İfadedi; Komisyon Başkanı Cansel TUNCER (imzalı), Başkan Vekili Ali POLAT (imzalı), Komisyon Sözcüsü Ayhan Adnan ABAY (imzalı), Üye Nail AVCI (katılmadı), Üye Osman Ali ECİŞ (imzalı) İmar Komisyonu raporunu okudu.

Başkan, konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçilmiştir.

Yapılan oylama sonucunda;

Bahtılı Mahallesi 20448 ada 46 nolu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

Edip Kemal BAHADIR
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Buşra DİRGEN
Divan Kâtibi

Halil Tolga AYVAZOĞLU
Divan Kâtibi

KONYAALTI BELEDİYESİ
20448 ADA 46 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde O25A-12B-1D ve O25A-12A-2C nolu paftalarda bulunan Bahtılı Köyü 20448 ada 46 nolu kadastro parseli, Çakırlar- Bahtılı-Duraliler Mezarlığı bağlantısını sağlayan Ana Yol üzerinde Bahtılı yerleşimi Merkezine yakın Lise Alanının bitişiğinde yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi



Halihazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

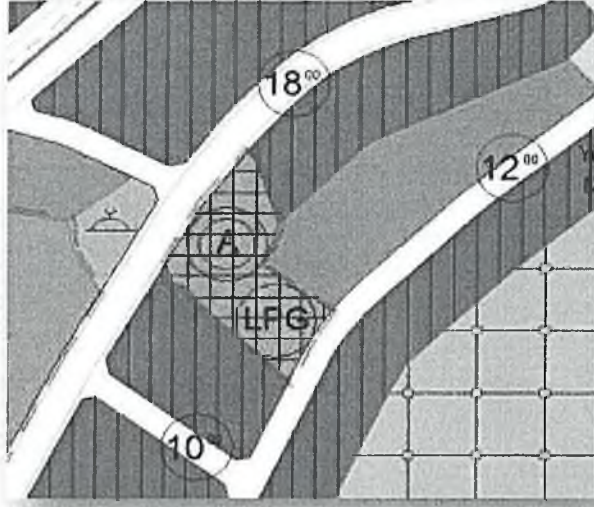
Bahtılı 20448 ada 46 nolu parselin Çakırlar-Bahtılı-Gökçam-Karatepe Yerleşmeleri 1/5000 Nazım İmar Planı'na göre 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının düzenlenerek üst ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumun sağlanması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu parsel Çakırlar-Bahtılı-Antalya Yolu'na cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parselde mevcut durumda faaliyet gösteren Akaryakıt ve Lpg Servis İstasyonu bulunmaktadır. Parselin yakın bölgesinde seyrek nitelikli kırsal nitelikli yapılaşma gözlenmektedir. Parselin güneyinde ise tarımsal amaçlı kullanılan bahçeler bulunmaktadır.

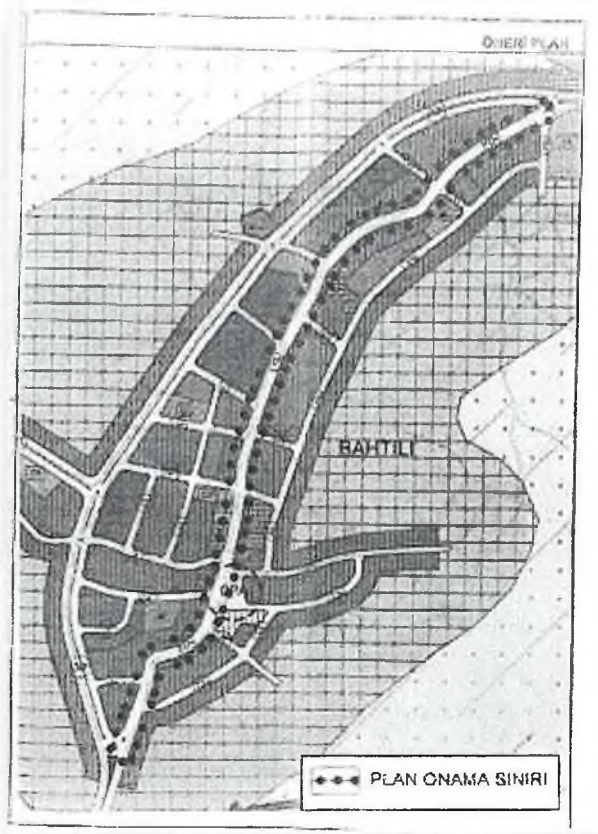
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsel Konyaaltı Belediyesi Çakırlar-Bahtılı-Gökçam-Karatepe Yerleşmeleri 1/5000 Nazım İmar Planı'nda Akaryakıt, Lpg Servis İstasyonu olarak belirlenmiştir. Söz konusu plan kapsamında parselin kuzeyin bulunan taşıt yolu 18m, güneyinde yer alan yol ise 12m olarak belirlenmiştir.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.02.2014 gün ve 130 sayılı kararı ile revize edilerek plan değişikliğine konu Bahtılı 20448 ada 46 nolu parselin kuzeyinde yer alan 18m'lik taşıt yolu 2 metre genişletilerek devamlılık arz edecek şekilde 20m'lik taşıt yolu olarak belirlenmiştir. Yapılan bu revizyon ile Akaryakıt ve Servis İstasyonları için belirlenen asgari yol genişliği (20 metre) şartı sağlanmıştır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Yürürlükte bulunan Petrol Yasası, TSE Standartları hükümleri, Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) ve Akaryakıt vb. ürün istasyonlarının kuruluş, denetim, emniyet ve ruhsatlandırma işlemlerine ilişkin yönetmelikler mevzuatlar, Karayolları Kenarında yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında yönetmelik hükümleri ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.09.2013 tarih ve 519 sayılı meclis kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Akaryakıt,LPG vb. Ürün İkmal Satış ve Servis İstasyonlarına İlişkin Yapılanma Koşulları ilişkin plan notlarına uygun olacak şekilde;

1. 20 metre genişliğindeki ana yol üzerindedir.
2. "Akaryakıt-LPG ve Servis İstasyonu" için en az parsel alanı büyüklüğünü sağlayacak ölçüde, 2500 m² parsel alanı olacak şekilde toplam 2615 m² olarak belirlenmiştir.
3. "Akaryakıt-LPG ve Servis İstasyonu" için en az cephe genişliğini (40 metre) 51 m parsel cephesi ile sağlamaktadır.
4. Akaryakıt-LPG ve Servis İstasyonu teklifine konu alanın giriş ve çıkışlarının, kavşaklara uzaklığı (50.00 metre) şartını sağlamaktadır.
5. Akaryakıt-LPG ve Servis İstasyonu olarak önerilen alan Bahtılı Mahallesi'nin odağı niteliğindeki bir konumda hizmet verecek bir niteliktedir.
6. Parselin aynı istikamette 1 km uzaklıkta mevcutta ve imar planlarında herhangi bir Akaryakıt -LPG ve Servis İstasyonu yoktur.
7. Ayrıca Türk Standardı TS 11939ve TS 12820 dikkate alınarak hazırlanan Vaziyet Planı kapsamında Akaryakıt-LPG ve Servis İstasyonu asgari emniyet mesafelerinin sağlandığı görülmektedir.

Yukarıda açıklanan ilkelere uygun olarak hazırlanan plan değişikliğinde ise;

- Konu parsel 20448 ada 46 nolu parsel teklif plan ile ~2500 m²lik bir alan elde edilmiştir. Buna göre 4002 m² büyüklüğündeki kadastro parselinden ~%38 oranında kamu terki yapılması öngörülmüştür.
- Elde edilen 2615m² büyüklüğündeki "Akaryakıt İstasyonu"nda 20 metrelik ana yoldan 25 metre, batı ve doğu cephelerden 5'er metre ve güneyde cepheden 10m çekme mesafeleri dahilinde E=0.10 ve maxh=6.50 metre ibaresi ile yapılaşma koşullarının devamlılığı sağlanmıştır.
- Konu parselin güneyinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile belirlenen 12m'lik yol gösterilmiş olup, bu kısımda mülkiyet sınırlarının dışına taşmamak ve akaryakıt istasyonunun arka cephesinde kamusal bir boşluk oluşturmak amacı ile bu kısımda 12m'lik yol kesiti 17m olacak şekilde kurgulanmıştır.
- Konu parselin kuzeydoğusunda ~295 m²lik bir kısım Yeşil Alan olarak ayrılmıştır.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut /Öneri (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklana kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.N.:2B12913 Oda S.N.:5948


Y. Alper GOKÇAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı
Yet. S.No.0027 D.No.1535

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
GÖRÜLMÜŞTÜR	
TARİH 10.03.2015	YETKİLİ ESRA BODUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
SAYI/PROJE NO 07151597	İMZA 
Denetim sonuçları MDU Bilgi Formuna iletilerek ekte gönderilmiştir.	
Biri örneği aramıştır. Denetim sonuçları daha sonra gönderilecektir.	

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYESİ

PAFTA NO : O25A-12B-1D
KADASTRO PARSEL NO : 20448 ada 46 parsel
ALANI : 4.002 m²

MEVCUT PLAN

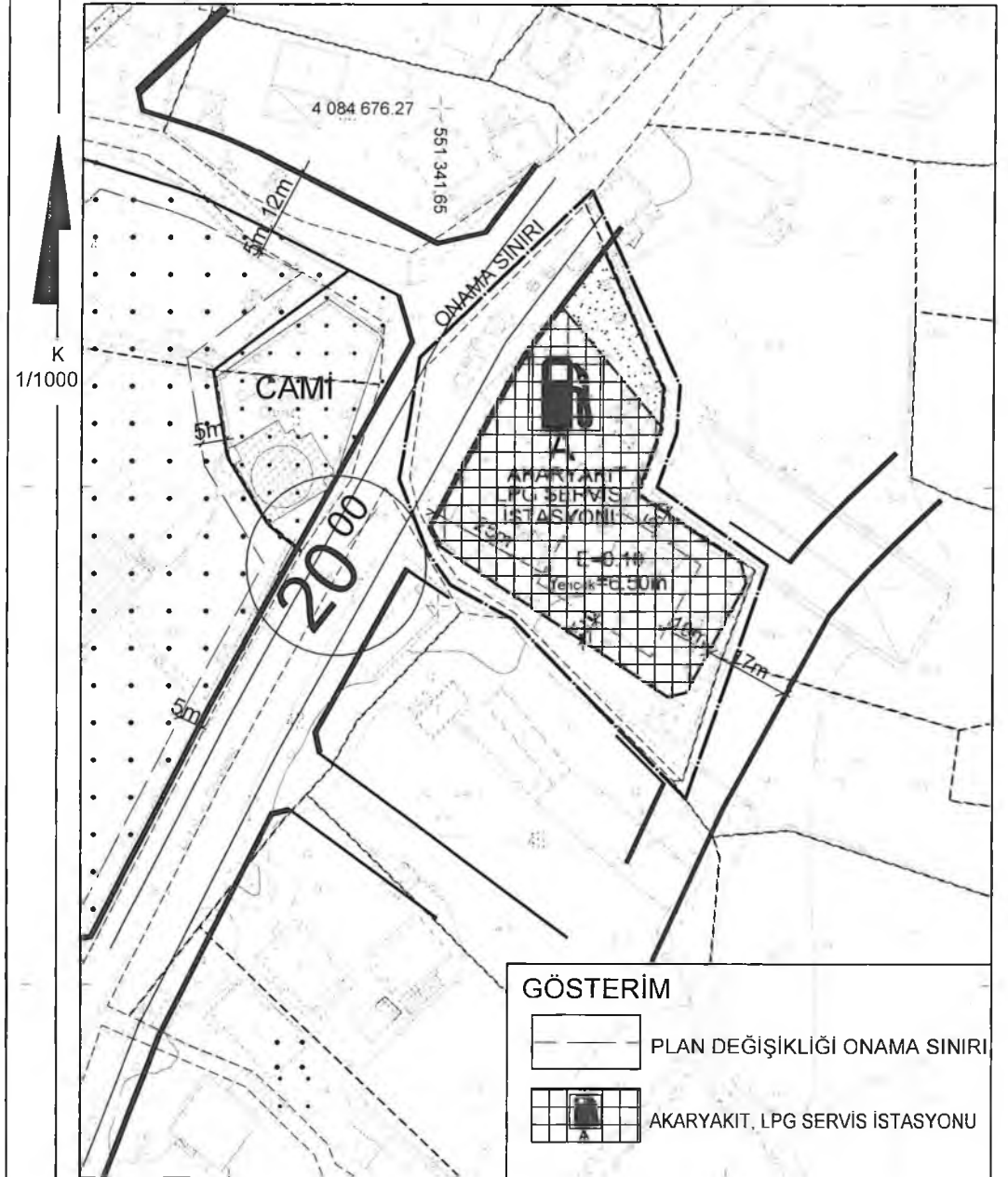


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Bahtılı 20448 ada 46 nolu parselin Çakırlar-Bahtılı-Gökçam-Karatepe Yerleşmeleri 1/5000 Nazım İmar Planı'na göre 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının düzenlenerek üst ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumun sağlanması amaçlanmaktadır.

ONERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- AKARYAKIT, LPG SERVİS İSTASYONU