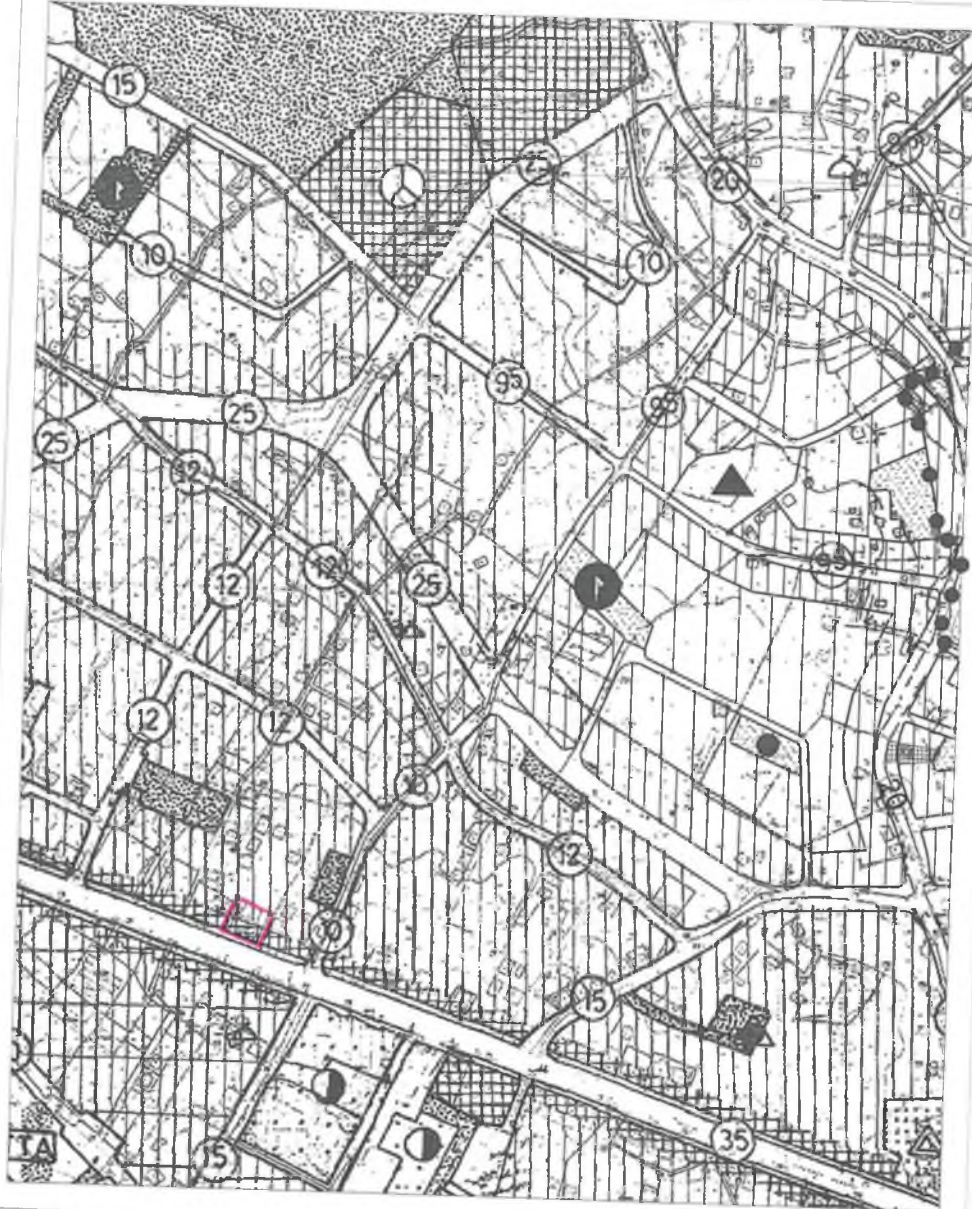


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADA/PARSEL NO: 380 ADA 249 PARSEL

PAFTA NO:20-L

MEVCUT PLAN

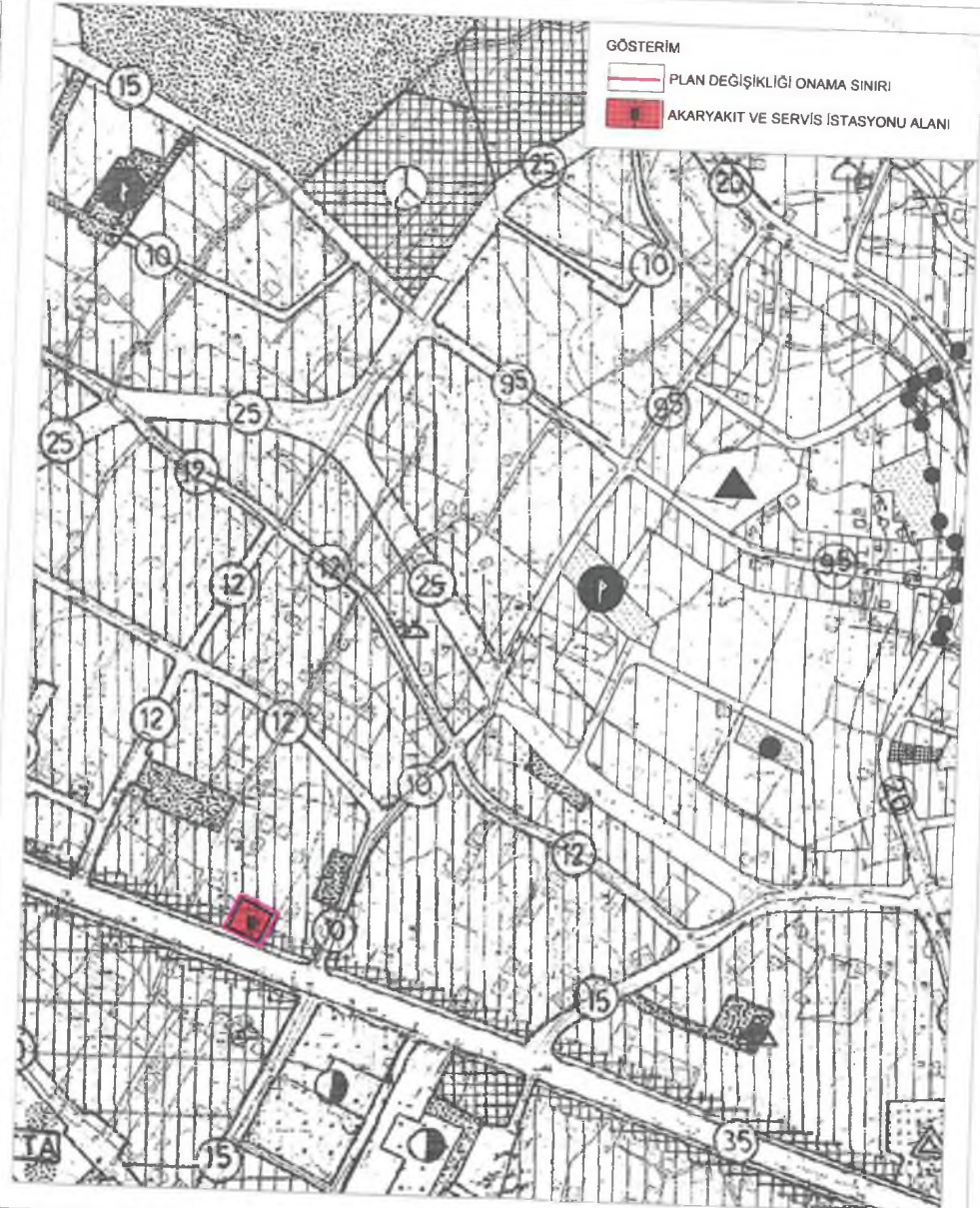


SARAY MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU: Uygulama imar planında akaryakıt istasyonu olarak planlı ve fiili kullanımı akaryakıt istasyonu olan taşınmazın nazım imar planında da akaryakıt istasyonu olarak planlanması amaçlanmaktadır.

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ SARAY MAHALLESİ 380 ADA 249 NO'LU PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

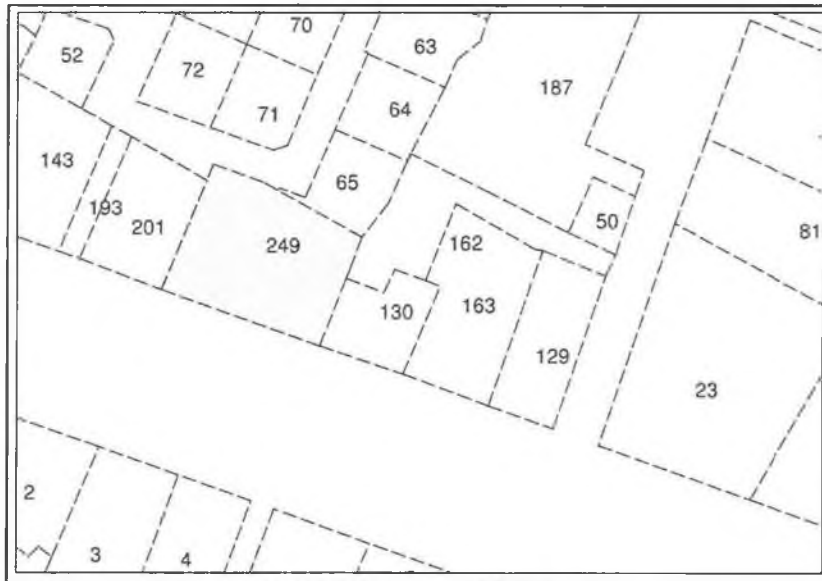
Plan değişiklik teklifine konu 380 ada 249 numaralı parsel Antalya İli, Alanya İlçesi, Saray Mahallesi sınırları içerisinde Atatürk Caddesi üzerinde 20-L no'lu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır. Taşınmaz içerisinde halihazırda Akaryakıt istasyonu bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

taşınmazın kadastral oluşum süreci şu şekilde gerçekleşmiştir: Benzin istasyonu vasıflı 719 m² yüzölçümlü 380 ada 19 parsel ile, arsa vasıflı 380 Ada 66 parsel 06.11.1967 tarihinde birleştirilerek benzin istasyonu vasıflı 380 Ada 75 parsel oluşturulmuştur. 2005 yılına kadar bu şekilde benzin istasyonu olarak kullanılan taşınmaz, 14.10.2005 tarihinde komşu parsel olan 380 Ada 248 parsel ile birleştirilerek 380 Ada 249 parsel numarasını alarak kargir benzin istasyonu arsası vasfıyla tescillenmiştir. Halihazırda tapu yüzölçümü 918,09 m²'dir. Kadastral durum özetinden de görüleceği üzere taşınmazın daha eskisi bilinmemekle birlikte 1967 yılından bu yana akaryakıt istasyonu kullanımında olduğu görülmektedir. Plan değişiklik teklifine konu taşınmaz üzerinde fiili durumda da akaryakıt ve servis istasyonu yer almaktadır. Parselin cephe aldığı Atatürk Caddesi zemin katlar ticaret normal katlar konut veya ticaret şeklinde yapılaşmasını tamamlamıştır.



Şekil 2. Kadastral Durum

nazım imar planında ticaret ve konut kullanımlı olarak kalmış, alt ölçekli planlar ile üst ölçekli planlar arasında uyumsuzluk sorunu ortaya çıkmıştır. Süreç içerisinde akaryakıt istasyonu işletmecisinin değişmesi ve beraberinde yeni işletmeci için iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınması aşamasında planlar arasındaki uyumsuzluk fark edilmiş ve düzeltilmesine yönelik plan değişikliği yapılması gündeme gelmiştir.

4. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

İş yeri açma ve çalışma ruhsatı alımı aşamasında işletmeci tarafından aşağıdaki izin ve uygunluk görüşleri alınmıştır. Alınan görüşler dosya ekinde sunulmaktadır.

- 16.06.2017 tarihli, TS 11939 standardına uygunluk açısından TSE'den Hizmet Yeterlilik Belgesi,
- 21.10.2016 tarihli EPDK Bayilik lisansı,
- Antalya Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 24.08.2017 tarih, E.3434/39781 sayılı yangın güvenlik önlemleri açısından yeterlilik yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı sistem Dairesi Başkanlığı, Trafik Şube Müdürlüğü'nün 17.10.2016 tarih, 908/11848/42862 Geçiş Yolu İzin Belgesi uygunluk yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü Kanalizasyon Daire Başkanlığı'nın 16.08.2017 tarih, 30323 sayılı uygunluk yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca akaryakıt satış istasyonu amaçlı verilen 19.10.2016 tarih, 95 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı
- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.08.2017 tarih, E.16306 sayılı ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında kaldığına dair yazısı, aynı müdürlüğün 24.08.2017 tarih, E.16754 sayılı hava emisyonu, atık su deşarjı ve çevresel gürültü konularında Çevre İzin veya Çevre İzin Ve Lisans Belgesi alınması gereken faaliyetler arasında yer almadığına dair yazı,
- Alanya Belediye Başkanlığı'ndan alınan 17.08.2017 tarih, 2017-295-84-5123 no'lu yapı ruhsatı ve 21.08.2017 tarih, 2017-96/6 belge no'lu yapı kullanma izin belgesi

Yukarıdaki görüş ve izinler doğrultusunda taşınmaz üzerinde 1964 yılından bu yana mevzuata uydun olarak faaliyet gösteren akaryakıt istasyonunun bulunması, 29.12.2003 tarihinde alınan 31/a no'lu Alanya Belediye meclis kararıyla konut ve ticaret alanı olan plan kararının akaryakıt istasyonu olarak değiştirilmesi, (bu kararda ölçek belirtilmemesine rağmen, idare 1/5000 ve 1/11000 ölçekli planlarda birlikte değişiklik yapması gerekirken sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında değişiklik yapmıştır.) idare tarafından yapılan eksik işlemde maliklerin ya da işletmecinin kusurunun bulunmaması nedenleriyle taşınmazdaki fiili kullanım ve kazanılmış haklar çerçevesinde üst ve alt ölçekli planlar arasındaki uyumun sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

Teklif öncesinde mevcut işletmeci adına parselde akaryakıt ve LPG satışının yapılmasına ilişkin güvenlik, çevre ve imar mevzuatı açısından uygunluk yazıları ve olumlu görüşler alınmış, öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile onaylı plandaki ticaret ve konut kullanım kararı akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak değiştirilmiştir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADA/PARSEL NO: 380 ADA 249 PARSEL

PAFTA NO:20-L

MEVCUT PLAN

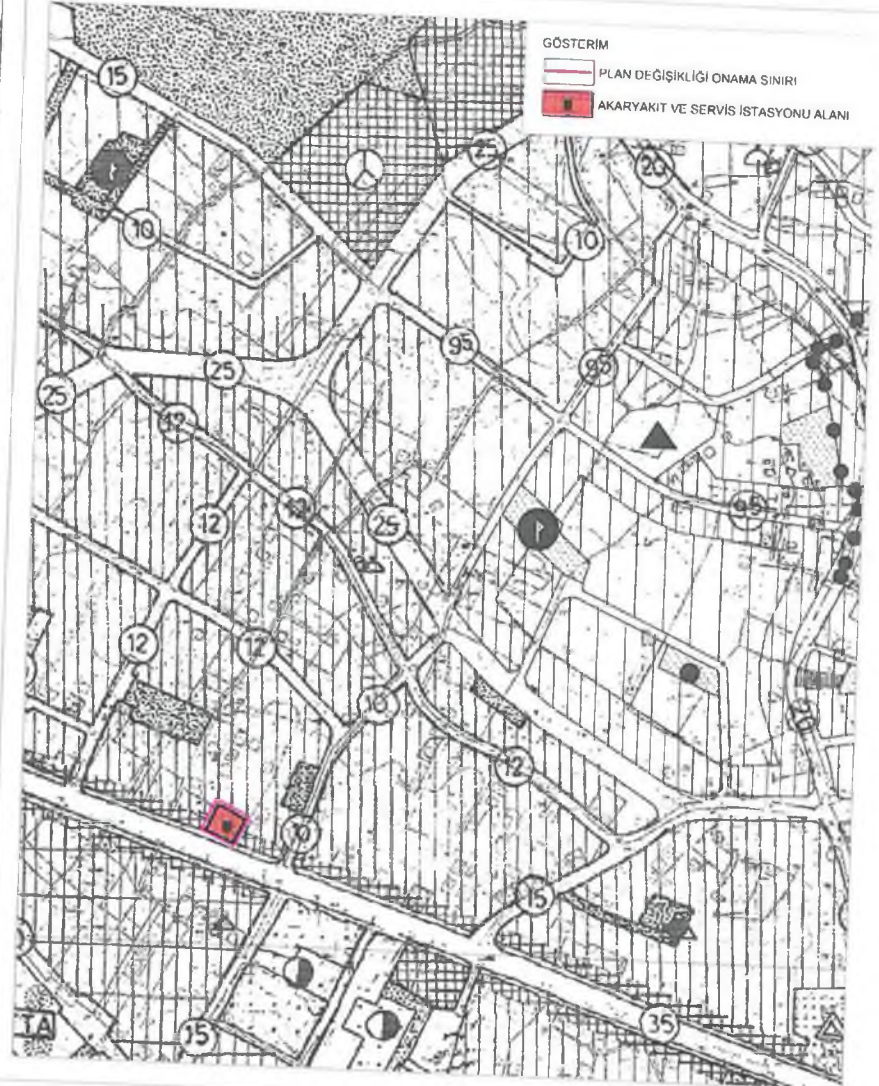


SARAY MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA NOTU: Uygulama imar planında akaryakıt istasyonu olarak planlı ve fiili kullanımı akaryakıt istasyonu olan taşınmazın nazım imar planında da akaryakıt istasyonu olarak planlanması amaçlanmaktadır.

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



Şekil 6. Nazım Plan Değişiklik Teklifi (Ölçeksiz)

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Planlama Uzmanı
Kadipaşa Mah. Hayatı Hürriyet Cad.
Divit İşhanı Kat: 105 ALANYA
Dip. No: 28 / Hukuk Odası Sic. No: 5377
Alanya V.B. No: 203 / 773 25032

Planlama Şirketleri | SEVDİHAN CAMUR
MİMARLIK LTD. ŞTİ.
TOSUN SAKA KOCACAKAR DAĞI
Kadipaşa Mah. Hayatı Hürriyet Cad.
Divit İşhanı Kat: 105 ALANYA
Dip. No: 28 / Hukuk Odası Sic. No: 5377
Alanya V.B. No: 203 / 773 25032