



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

22

Sayı : 90852262-301.03-E.3339

04.12.2017

Konu : Alanya İlçesi, Büyükhasbahçe Mah.
2711 ada 3 parsel NİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Büyükhasbahçe Mahallesi 2711 ada 3 parselin konut alanından park, akaryakıt ve servis istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
V.

Ek :

- 1/5000 ölç. NİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA - BÜYÜKHASBAHÇE M.
PAFTA VE PARSEL NO : O28-D-16D - 2711 ADA 3 PARSEL
PLANLAMA ALANI : 0.27 HA
ÖLÇEK : 1/5000

MEVCUT PLAN



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA - BÜYÜKHASBAHÇE M.
PAFTA VE PARSEL NO : O28-D-16D _ 2711 ADA 3 PARSEL
PLANLAMA ALANI : 0.27 HA
ÖLÇEK : 1/5000

ÖNERİ PLAN

LEJAND

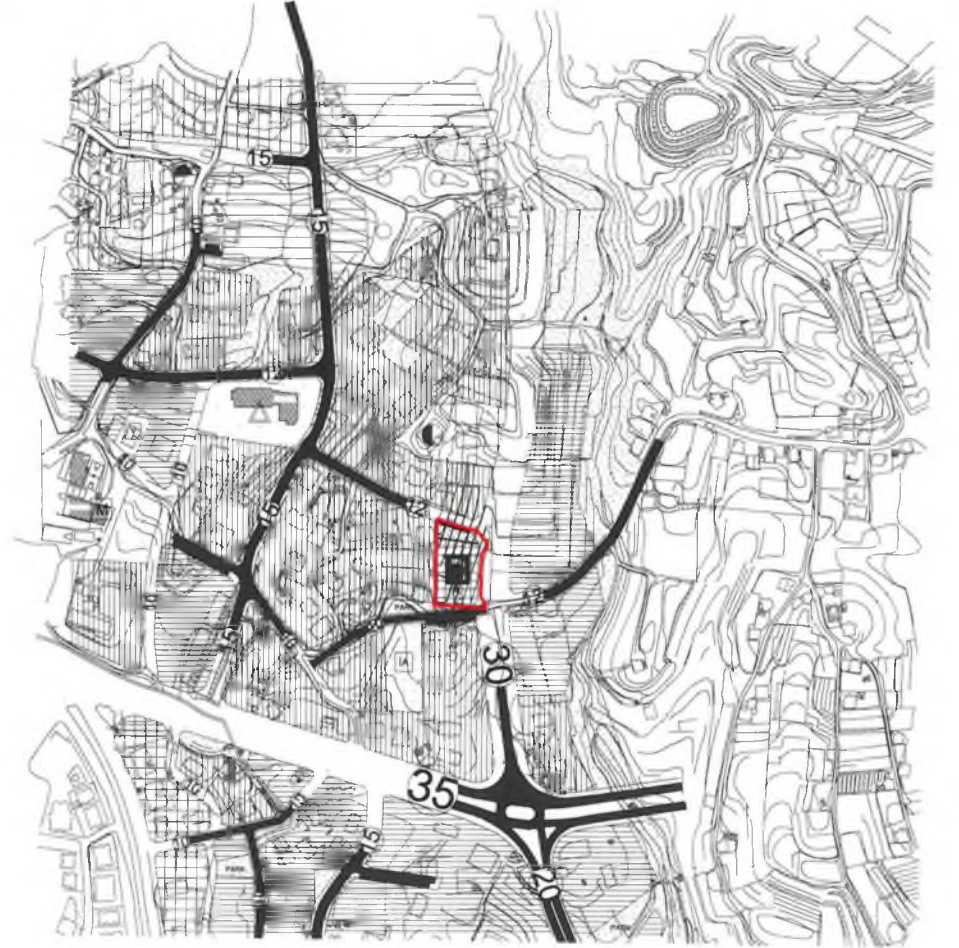
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AL.



PARKLAR



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ BÜYÜKHASBAHÇE MAHALLESİ 2711 ADA 3 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU (ÖLÇEK:1/5000)

1.Planlama Alanı

Antalya ili Alanya İlçesi Büyükhazbahçe Mahallesi sınırları içerisinde O28D-16d pafta üzerinde bulunan 2711 ada 3 nolu parsel numarası ile kayıtlı 2724,00 m² büyüklüğündeki alana 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil-1.

MKS

5015 sayılı Petrol Piyasası Kanununun 8. Maddesi ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. Maddesine göre aynı yön üzerinde bulunan Şehir içi yollarda 1km şehirlerarası yollarda 10 km ilerde ve geride başka bir akaryakıt ve LPG istasyonunun olmaması gereklidir.

Planlama çalışması yaptığımız parsel ve bu parselin cephesi bulunduğu 30 metrelik şehir içi taşıt yolu üzerinde Alanya-Gazipaşa Çevreyoluna bağlanan giriş noktasından itibaren bir akaryakıt istasyonu bulunmamaktadır. Bölgede çevre yolu üzerinde bölünmüş yolun karşı kesiminde yani ters yönde 1 adet ve yine yeni yapılan doğu batı yönünde uzanan ticaret lisesi köprülü kavşağı üst yol bitiminde yani sol yönde başka bir istasyon izni bulunmaktadır. Her iki istasyon da farklı yönde yer almaktadır ve şehirlerarası yol üzerindedir. Talep ettiğimiz istasyonumuz şehir içi yol niteliğindedir.

Akaryakıt istasyonu talep edilen 2711 ada 3 parsel için köşe noktasından kavşak noktasına olan uzaklığı ise yaklaşık 175 metredir. Bunun yanında kavşak noktasında alt ve üst geçitlerin planlanacağı belirtilmektedir.

2-Planlamanın Amacı

5393 Sayılı Kanunun 80. Maddesinin "Akaryakıt istasyonlarına izin verilebilmesi için nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır" ve Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları kenar başlıklı 40.maddesinde "İmar planlarında akaryakıt istasyonu olarak belirlenmiş alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir. ... Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir" hükmüne istinaden 2711 ada 3 parsel üzerinde 1/5000 nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği amaçlanmaktadır.

2-Mevcut Plan Kararları

Büyükhasbahçe Mahallesi 2711 ada 3 parsel Alanya Belediyesi Mevcut İmar planı kararlarına göre konut alanı olarak belirlenmiştir. Doğusunda 30 metrelik ana arter, batısında komşu parseller, kuzeyinde 12 metrelik bir taşıt yolu ve güneyinde de 7 metrelik bir taşıt yolu yer almaktadır.

Mevcut imar planı kararlarına göre konut alanı olarak belirlenmiş olan parselde ayırık nizam 4 kat ön bahçe çekme mesafesi 25 diğer yollardan 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m ve taban alanı katsayısı (TAKS) 0,25 ve kat alanı katsayısı da (KAKS) 1,00 olarak belirlenmiştir.

Toplamda 2724,00 metrekarelik alanı bulunan parselin 30 metrelik yola olan cephesi 54.45m derinliği ise 38.40 m olarak ölçülmüştür. Ayrıca parselin doğu kesiminde 30 metrelik yola cephesinde bant şeklinde bir yeşil alan bulunduğu görülmektedir. Parselin kadastral durumuna da bakıldığında aşağıdaki gibidir.



Şekil-2

3. Plan Kararları

Yaptığımız plan tadilatı çalışması ile Antalya İli Alanya İlçesi Büyükhasbahçe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2711 ada 3 parsel plan tadilatımızda; konut alanı olarak belirlenmiş parselde akaryakıt ve LPG istasyonu yapılmasına dair plan değişikliği talebimiz yer almaktadır.

Mevcut durumda da bahsettiğimiz konut alanı olarak belirlenmiş parsel ve bu parselin doğu kesiminde yer alan 30 metrelik yola cepheli bir yeşil alan bandı yer almaktadır. Plan tadilatımız ile 2711 ada 3 parselin akaryakıt ve LPG istasyonu olarak planlanması talep edilmektedir.

Parselin doğu kesiminde ön cephesinde yer alan yeşil alan bandı 2711 ada 3 parselin kuzey kesimine aktarılmakta, parselden 392,07 m² feragat edilmekte ve kalan alan akaryakıt ve LPG istasyonu olarak kullanılmak istenmektedir. Bu alan mevcut imar planı yol cephesinde yer alan yeşil alan büyüklüğü kadardır yani yaklaşık 392.07 m²lik alan parsel içerisine parselin kuzeyine yerleştirilmiştir.

Parselin büyüklüğü bu kullanımlardan sonra yaklaşık 2327,54m² kalmaktadır. Yine de akaryakıt istasyonları için gereken alan sağlanmakta; gerekli cephe oranı da fazlasıyla karşılanmaktadır.

Yukarıda da belirttiğimiz gibi parselin 30 metrelik yola olan cephesi 54.45m derinliği ise 38.4 m olarak ölçülmüştür. Kavşak noktasına olan uzaklığı yaklaşık olarak 175 metreyi bulmaktadır.

2711 ada 3 parsel üzerinde yapılacak olan akaryakıt istasyonu için TS 12820 ve TS 11939 standartlarına uygun; E:0.20 ve hmax:6.50 yapı düzenine sahip akaryakıt –LPG satış bakım servisi, LNG ve CNG servis istasyonu talep edilmektedir.

Plan tadilatı talebi ile amaçlanan alan küçülmesi söz konusu olsa bile parsel içerisinde bir ticari faaliyet olan akaryakıt ve LPG istasyonu yapılabilmesidir. Alanımız şehir içi alanlar niteliğinde yer almaktadır.

Bu konu ile ilgili yürürlükte bulunan Petrol Yasası, TSE standartları hükümleri, sıvılaştırılmış petrol gazları (LPG) ve akaryakıt vb istasyonların kuruluş, denetim, emniyet ve ruhsatlandırılma işlemlerine ilişkin yönetmelikler ve açıklanmayan hususlarda ise 3194 sayılı imar kanunu hükümleri geçerli olacaktır.



Mükerrem BABAŐLU BAYAR
Şehir Plancısı
Saray Mahallesi Atatürk Caddesi C. No:1011
Apt. No: 7/1 KAT:1A ANTALYA
Oda Sicil No: 0711153

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA - BÜYÜKHASBAHÇE M.
PAFTA VE PARSEL NO : O28-D-16D - 2711 ADA 3 PARSEL
PLANLAMA ALANI : 0.27 HA
ÖLÇEK : 1/5000

MEVCUT PLAN

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA - BÜYÜKHASBAHÇE M.
PAFTA VE PARSEL NO : O28-D-16D _ 2711 ADA 3 PARSEL
PLANLAMA ALANI : 0.27 HA
ÖLÇEK : 1/5000

ÖNERİ PLAN



LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



PARKLAR



Mükerrem BABAĞLU BAYAR

Şehir Plancısı

Saray Mahallesi Atatürk Cad. No: 11 Çeşme/Alanya
Antalya

Oda Sicil No: 711153