



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, parsel sahipleri tarafından 05.04.2019 tarihli dilekçe ile plan değişikliği dosyasının iadesi istendiğinden karar verilmesine yer olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Erver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA - BÜYÜKHASBAHÇE M.
PAFTA VE PARSEL NO : 028-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 : 028-D-16D _ 2711 ADA 3 PARSEL
PLANLAMA ALANI : 0.27 HA
ÖLÇEK : 1/5000

ÖNERİ PLAN



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 Büyükhassabahçe 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.

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 dolum 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 ayrıık 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 ölçölmüştür. 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 küölmesi 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.



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA - BÜYÜKHASBAHÇE M.
PAFTA VE PARSEL NO : 028-D-16D - 2711 ADA 3 PARSEL
PLANLAMA ALANI : 0.27 HA
ÖLÇEK : 1/5000

MEVCUT PLAN

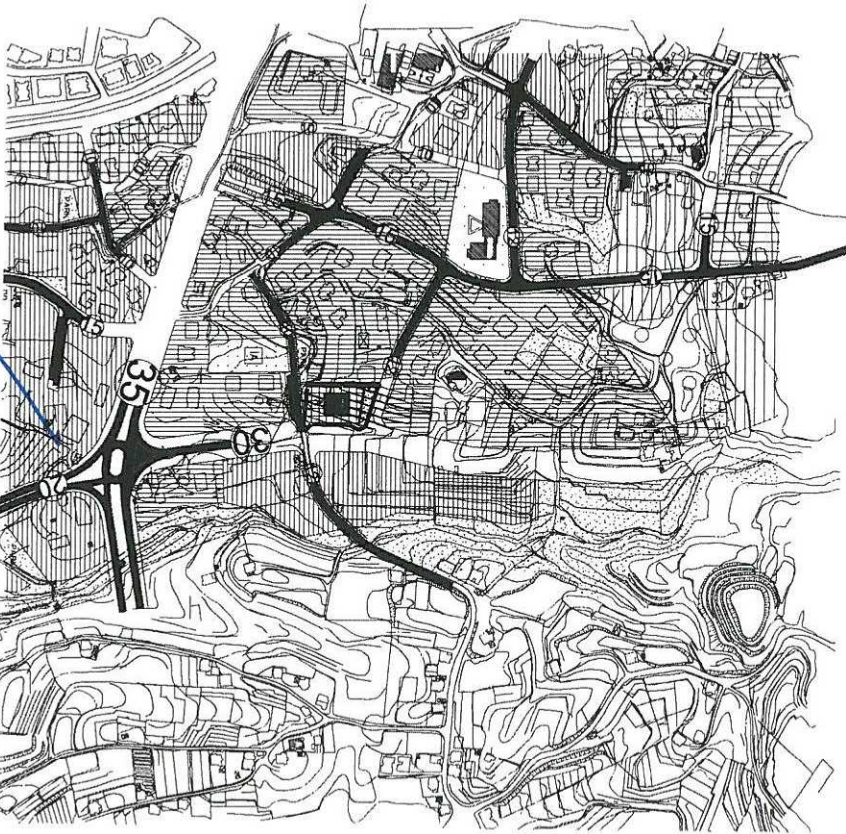


İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA - BÜYÜKHASBAHÇE M.
PAFTA VE PARSEL NO : 028-D-16D - 2711 ADA 3 PARSEL
PLANLAMA ALANI : 0.27 HA
ÖLÇEK : 1/5000

ÖNERİ PLAN

LEJAND

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AL.
	PARKLAR		



MİLÜFER DOĞRUCUOĞLU

Şehir Plancısı

Yeterlilik ve Onay (A)

Dip No: 5911/10.07.1973

da Sicil No: 127

MİLKEREM BABAĞÖĞLU BAYAR

Şehir Plancısı

Saray Mahallesi Adalet Çarşısı
Apk. No: 10/10.07.1973
ANTALYA / ANTALYA

Oda Sicil No: 0711153

Flanana

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	48498
Kayıt Tarihi	5.4.2019

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

ilgi :Yazı işleri şube müdürlüğünün 2017/225443 sayılı dosyası

Başvuru Sahibi :Şerife Canan YİĞİT&Tülay KAÇMAZ

Vekilleri :Av.Gamze GARGI

Adres :Büyükhırsbahçe Mah.501.Sok.1/6 Ofis Çınar Alanya

İletişim Bilgileri :05324471626

B. YIKMAZ
N

Ekli vekaletname uyarınca Şerife Canan YİĞİT ve Tülay Kaçmaz vekiliyim.Antalya ili Alanya İlçesi Büyükhırsbahçe Mahallesi 2711 ada 3 parselde bulunan taşınmaz için yukarıda numarası belirtilen dosya ile imar değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Ancak evrak kayıt tarihi olan 04.12.2017 tarihinden bu yana vekil edenlere konu ile ilgili herhangi bir bilgi verilmediği gibi,konu belediye meclisinde de değerlendirmeye alınmamıştır.

Açıklanan nedenlerle 2017/225443 sayılı dosyanın işleminden kaldırılarak ; dosyaya imar değişikliği talebi için yatırılan harcın faizi ile birlikte tarafımıza iadesine karar verilmesini saygılarımızla vekaleten talep ederiz.04.04.2019

Ek :Vekaletname sureti

Şerife Canan YİĞİT&Tülay KAÇMAZ

Vekilli

Av.Gamze GARGI