



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

112

Sayı : 90852262-301.03-E.1519

02.06.2017

Konu : Manavgat, Hocalar Mah. 263 ada 12
parşel NİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Hocalar Mahallesi 263 ada 12 parşelin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

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

Uygun görüşle arz ederim.

02.06.2017

e-imzalıdır

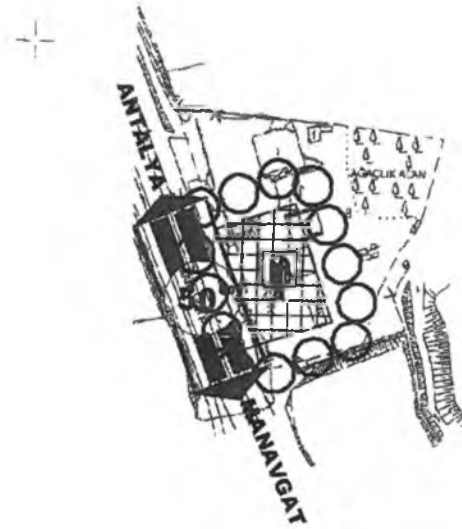
Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.06.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



**ANTALYA - MANAVGAT
HOCALAR MAHALLESİ
263 ADA 12 NUMARALI PARSEL
NAZIM İMAR PLANI**

ÖLÇEK:1/5000



GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
-  ERIŞME KONTROLLÜ KARAYOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

- * Planlama alanında;
 - Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği,
 - Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
 - Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
 - Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği,
 - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik,
 - Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
 - Otopark Yönetmeliği
 Hükümlerine Uyulacaktır.
- * 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu kanunlara istinaden yayınlanmış yönetmelik hükümlerine uyulması, çevre kalitesinin korunması için kirliliği önleyici her türlü tedbir alınması şarttır.
- * TS 12820 ve TS 11939 Standartlarına uyulacaktır.
- * Planlama alanında; Akaryakıt Ve Servis İstasyonları, CNG Otogaz İstasyonları, LPG Otogaz İstasyonları, Hidrojen Üretim Ve Dolum İstasyonları ile bunlara bütünleşik olan konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yapılabilir.

Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir.

Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

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.
- * Planlama alanında Emsal(E)=0.10' dur.
- * Burada yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
HOCALAR MAHALLESİ 263 ADA 12 NUMARALI PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hocalar Mahallesi, O26-B-11-D imar paftasında yer alan 263 ada 12 parsel no.lu taşınmazı kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 263 ada 12 parselin büyüklüğü 4331,65 m²'dir. Planlama alanı Antalya - Manavgat D-400 karayolu üzerinde yer almaktadır.



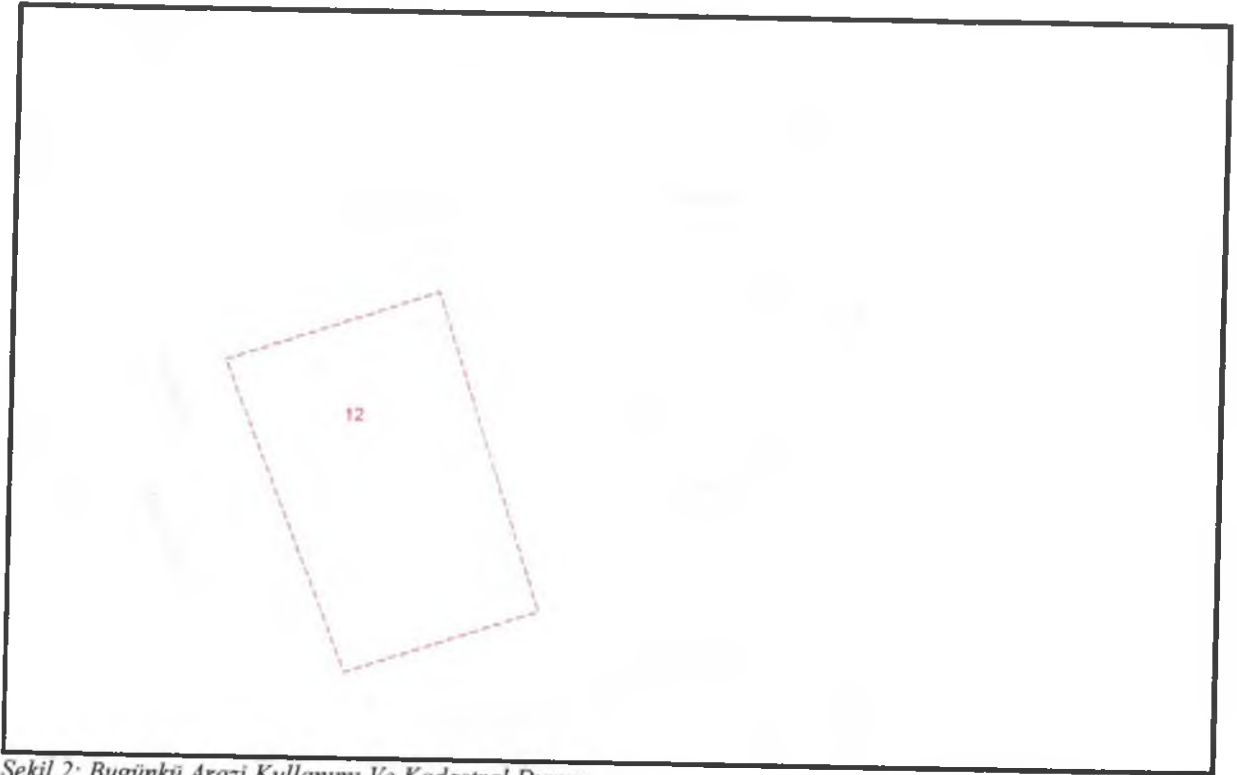
Şekil 1: Planlamaya konu alanın uydu haritasındaki görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

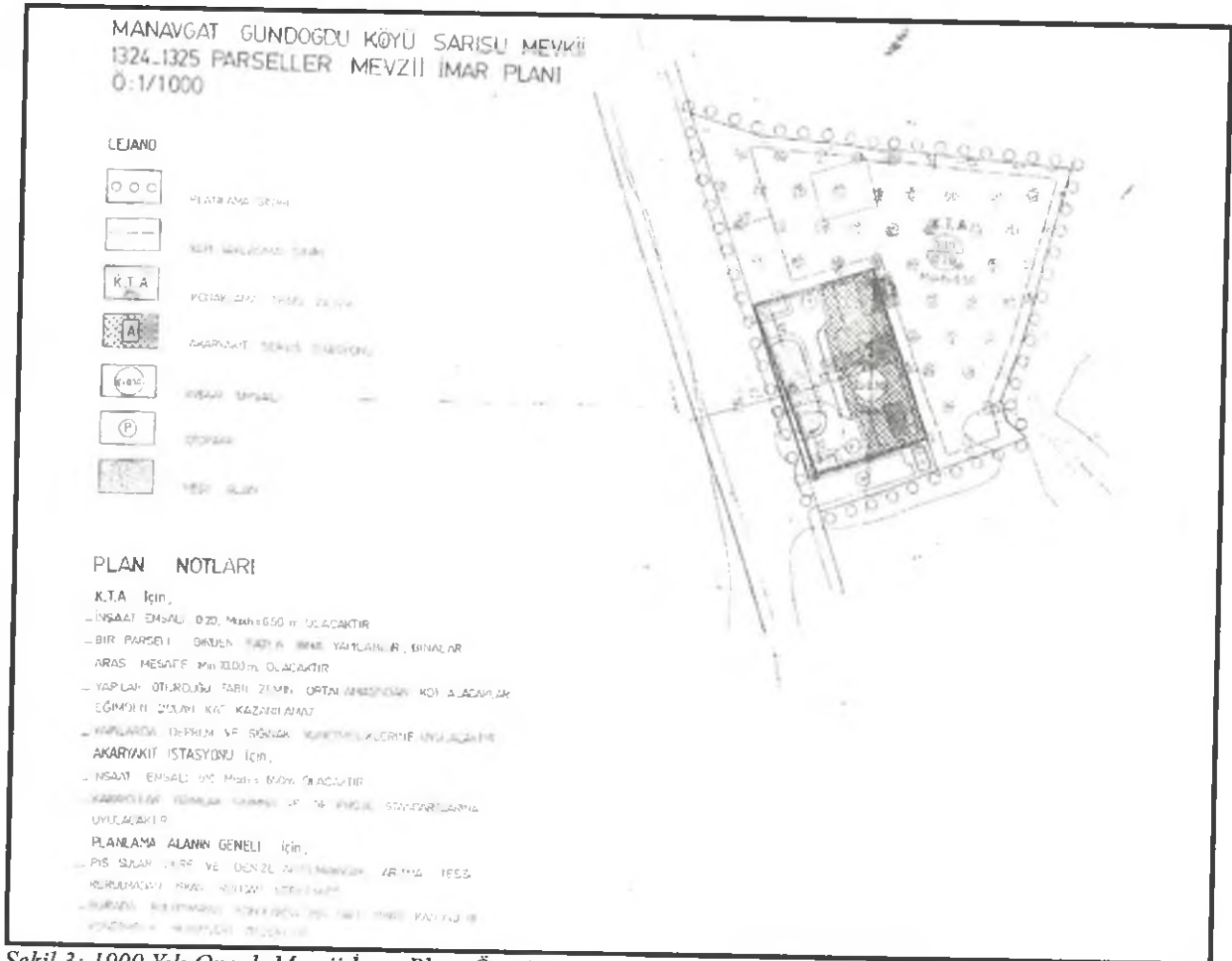
Hocalar Mahallesi, 263 ada 12 parsel no.lu taşınmazın onanlı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı doğrultusunda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı önerisi hazırlanmıştır.

3. MERİ İMAR PLANI KARARLARI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alan; ilk olarak 1990 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı ile Akaryakıt Servis İstasyonu olarak planlanmış, İl Genel Meclisi'nin 05.04.2006 tarih ve 130 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ile LPG ilavesi yapılarak Uygulama İmar Planı yürürlükteki halini almıştır. Onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı yoktur. Planlamaya konu parsel; inşaa edildiği dönemde ilgili yasal mevzuata uygun olarak, imar çapı, inşaat ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, geçiş yolu izin belgesi, EPDK bayilik lisansı vb. izinler alınarak akaryakıt servis istasyonu (Beypet) olarak kullanılmıştır. Parsel üzerinde bu tesise ait kullanımlar bulunmaktadır. Akaryakıt ve Servis İstasyonu şuan faal durumda değildir.



Şekil 2: Bugünkü Arazi Kullanımı Ve Kadastral Durum



Şekil 3: 1990 Yılı Onaylı Mevzii İmar Planı Örneği

100

1992

3

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Hocalar Mahallesi, 263 ada 12 parsel, fiili duruma uygun olarak "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır.

Nazım İmar Planı önerisi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Eki gösterimlerine uygun olarak raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

**ANTALYA - MANAVGAT
HOCALAR MAHALLESİ
263 ADA 12 NUMARALI PARSEL
NAZIM İMAR PLANI**

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU



PLAN HÜKÜMLERİ

*** Planlama alanında;**

- Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği,
 - Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
 - Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
 - Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği,
 - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik,
 - Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
 - Otopark Yönetmeliği
- Hükümlerine Uyulacaktır.

* 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu kanunlara istinaden yayınlanmış yönetmelik hükümlerine uyulması, çevre kalitesinin korunması için kirliliği önleyici her türü tedbir alınması şarttır.

* TS 12820 ve TS 11939 Standartlarına uyulacaktır.

* Planlama alanında; Akaryakıt Ve Servis İstasyonları, CNG Otogaz İstasyonları, LPG Otogaz İstasyonları, Hidrojen Üretim Ve Dolum İstasyonları ile bunlara bütünsel olan konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yapılabilir.

Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağılama gibi fonksiyonlar yer alabilir.

Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

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.

* Planlama alanında Emsal(E)=0.10' dur.

* Burada yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir

Şekil 5: Öneri Nazım İmar Planı Örneği

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı

A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.
No:55/10 MANAVGAT • Oda Sicil No : 4652
Tel : 0555 265 40 80 Dış No : 0712120018
Manavgat No: 3137 5648 724

Ö. Sefa ERDAL

Şehir Plancısı

Yeterlilik Kayıt No: (A)
Dip No: 11691 OD 10 79
Oda Sicil No: 315