



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.05.2017

| | |
|--|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | ÖZEL ŞAHIS |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Manavgat Belediye Meclisinin 04.04.2017 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan Çayyazı Mahallesi 1985 ada 1, 2, 5, 6, 7 parsellerin "Gelişme Konut Alanı" "Konut+Ticaret Alanı" kullanımından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Manavgat Belediye Meclisinin 04.04.2017 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan Çayyazı Mahallesi 1985 ada 1, 2, 5, 6, 7 parsellerin "Gelişme Konut Alanı" "Konut+Ticaret Alanı" kullanımından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli ve 28 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi: 04.04.2017
Kararın Sayısı : 51

Konu: Çayyazı Mah. 1985 ada 1, 2, 5, 6, 7
no.lu parseller 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.04.2017 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Başkan Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Abdulhalim DEMİRAL, Aydın ÖZ, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Nilso Müzeyyen CENGİZLER GÜNDÜZ, Mustafa YAPIR, Füsun YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Cenk Halil BAYAZ, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Ahmet ALP, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, İbrahim ŞAŞMAZ, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Ünsal ÇİVİLER, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU'nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 13. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Çayyazı Mahallesi 1985 ada 1, 2, 5, 6, 7 no.lu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Katibine İmar Komisyonu Raporunu okuttu.

İmar Komisyonu Raporu: 02.03.2017 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen Çayyazı Mahallesi 1985 ada 1, 2, 5, 6, 7 no.lu parsellerin "Gelişme Konut Alanı" ve "Konut+Ticaret Alanı" kullanımlarından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımına dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş; "Konut Alanı" ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" arasında 7 metrelik yaya yolu ayrılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, gündem maddesini İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Çayyazı Mahallesi 1985 ada 1, 2, 5, 6, 7 no.lu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsun YILMAZ



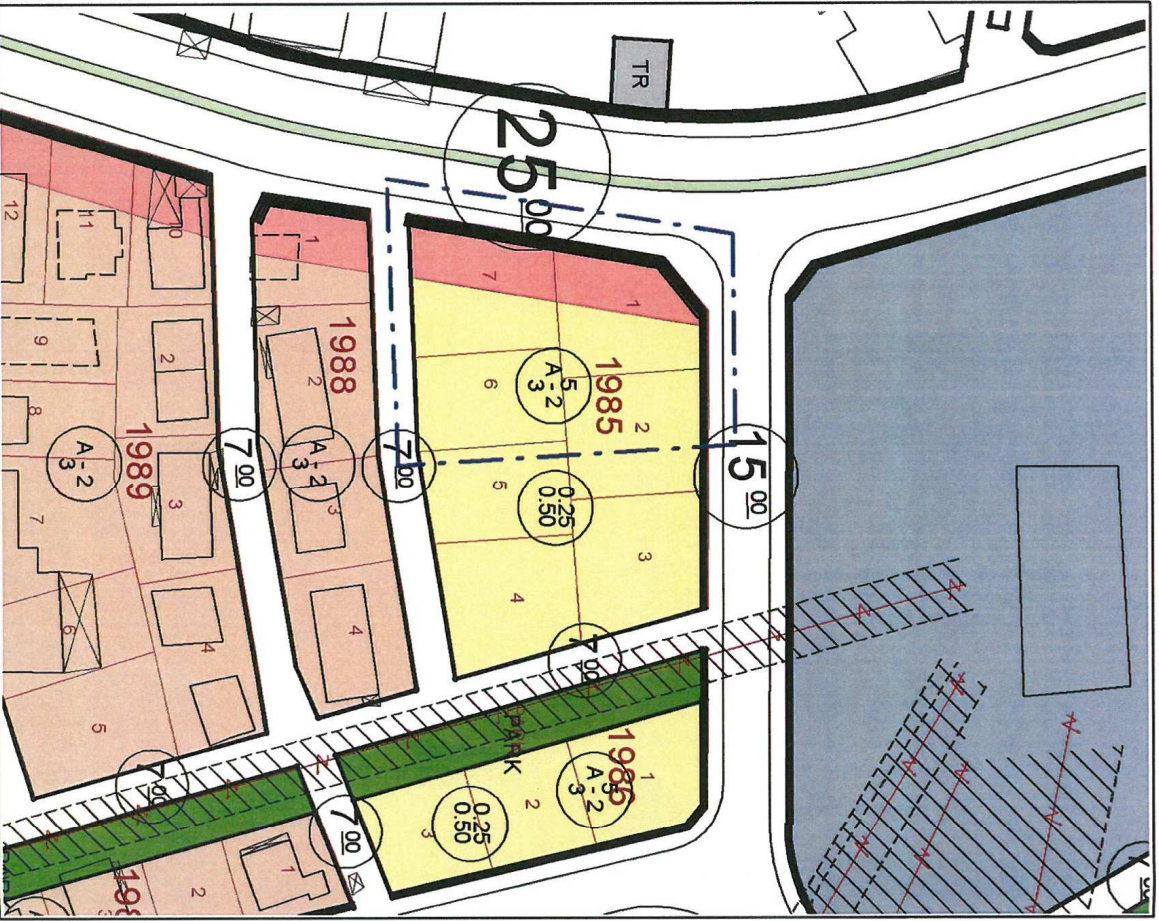
MANAVGAT BELEDİYESİ

ÇAYYAZI MAHALLESİ

ADAPARSEL NO: 1985 / 1,2,5,6,7

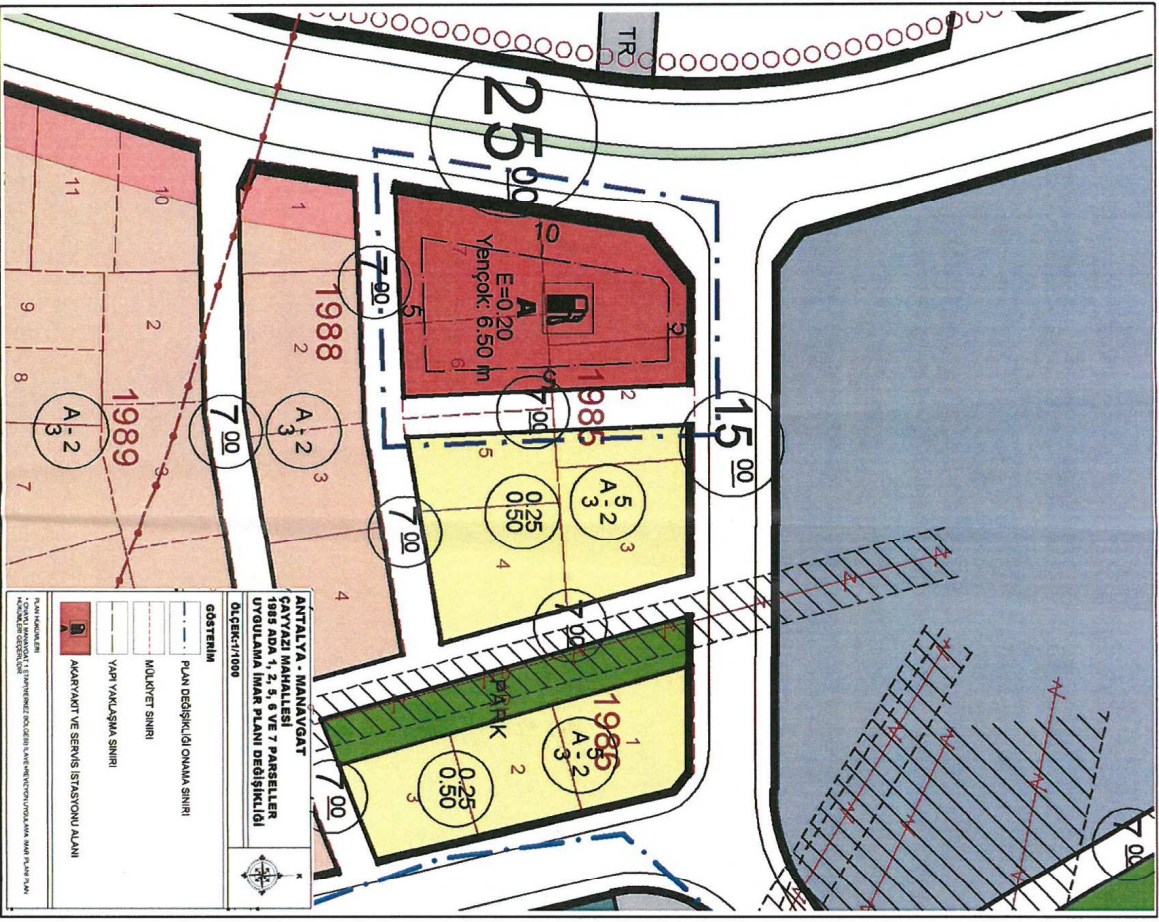
PAFTA NO: 026-B-20-D-4-D

MEVCUT PLAN



ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA - MANAVGAT
ÇAYYAZI MAHALLESİ
1985 ADA 1, 2, 5, 6 VE 7 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖZNAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPIL YAKLAŞMA SINIRI
- AKARAVAKAT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

PAFTA NO: 026-B-20-D-4-D

MANAVGAT BELEDİYESİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI İZMİR

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
ÇAYYAZI MAHALLESİ 1985 ADA 1, 2, 5, 6 VE 7 NUMARALI PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi sınırları içerisinde, 1/1000 ölçekli O26-B-20-D-4D imar paftasında yer alan 1985 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 parsel no.lu taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü; 2005 m² Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, 390 m² 7 metrelik yaya yolu olmak üzere toplamda yaklaşık olarak 2395 m²'dir. Söz konusu alan Manavgat kent merkezinden Manavgat Şelalesi ve Oymapınar yerleşimine bağlantı sağlayan 25 genişliğindeki ana trafik arteri üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydu haritasındaki görünümü

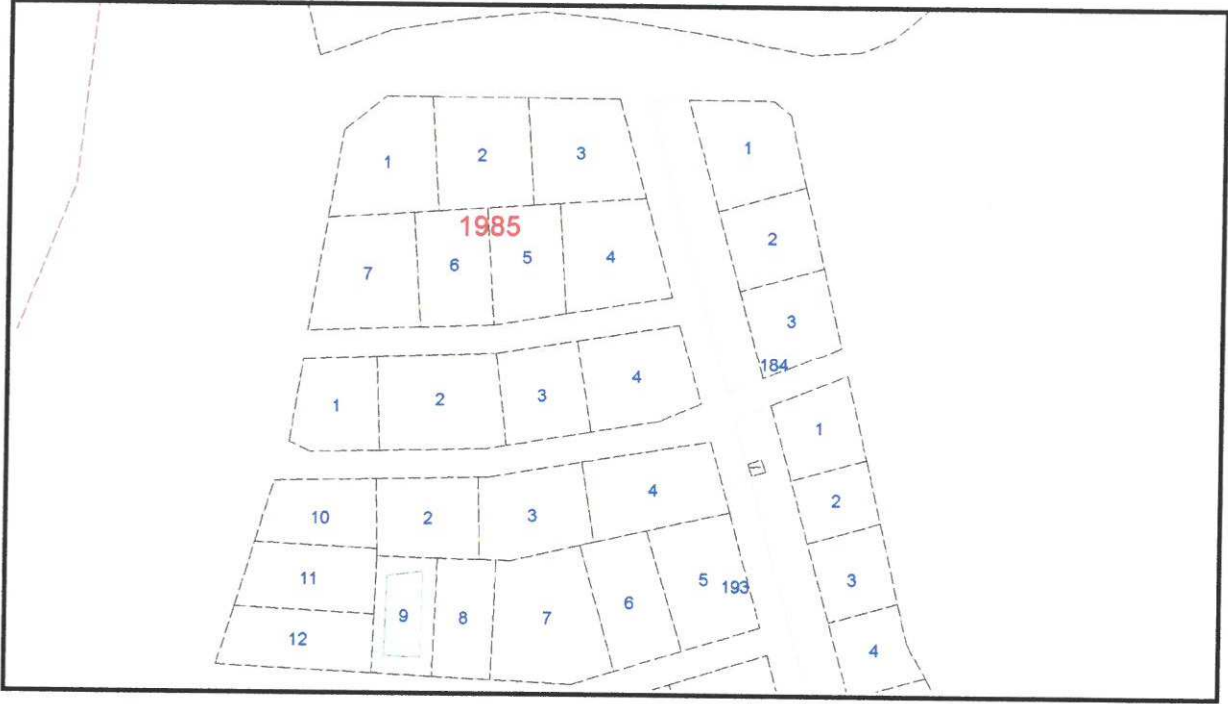
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclis'inin 09.01.2017 tarih ve 28 no.lu kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda; Manavgat, Çayyazı Mahallesi 1985 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazları kapsayan yaklaşık 2005 m² alanın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

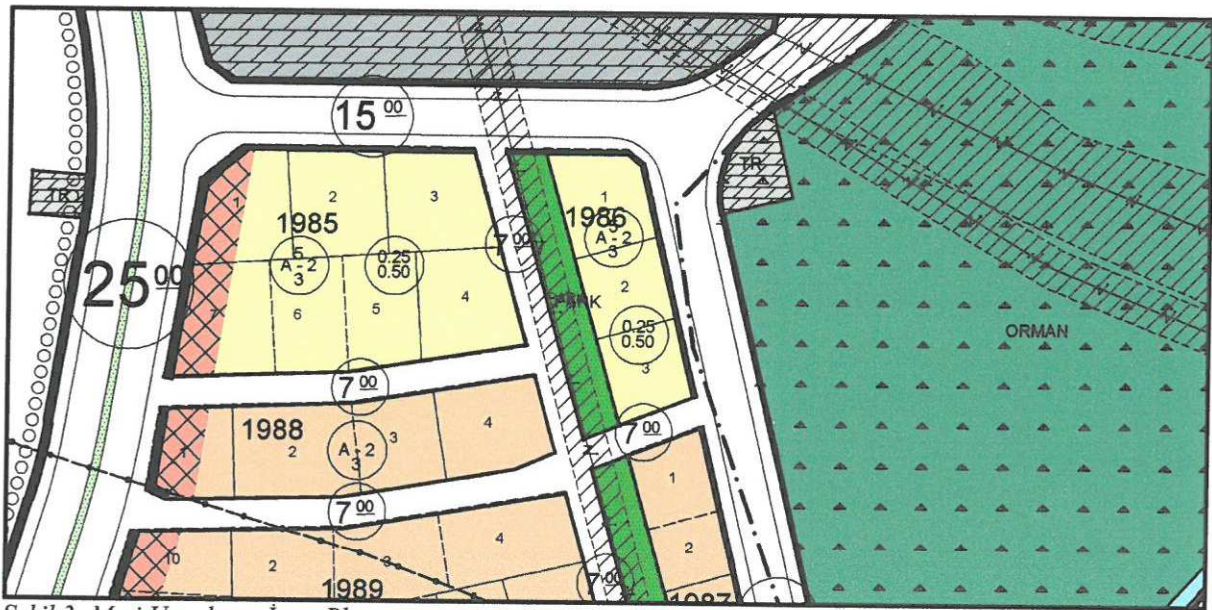
3. MERİ İMAR PLANI KARARLARI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Meri imar planı kararlarına göre; 1985 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 no.lu parseller “gelişme konut alanı” olarak planlı olup 25 metrelik trafik yoluna cepheli olan 1 ve 7 numaralı parsellerde “ticaret+konut alanı” kullanımı da tanımlanmıştır. Yapılaşma koşulları ayrıık nizam, 2 kat, TAKS:0,25, KAKS:0,50 olarak belirlenmiştir.

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 2: Kadastral Durum



Şekil 3: Meri Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Manavgat kent merkezine oldukça yakın bir konumda yer almakta olup bölgenin en önemli turizm değeri olan Manavgat Şelalesi ve devamında Manavgat ile Oymapınar Barajlarına ulaşımı sağlayan ana trafik arterine cepmeli konumdur. Yaz aylarında çok yoğun olmak üzere yılın her döneminde bölgeye gelen yerli ve yabancı ziyaretçiler ile yoğun bir trafik hareketliliği yaşanmaktadır. Manavgat kent merkezinden Manavgat Şelalesi ile devamındaki kullanım ve yerleşim alanları yönünde, bu yoğun araç hareketliliğine hizmet edecek Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı bulunmamaktadır.

1985 ada içerisinde yer alan 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller aynı kişiye ait olup 25 metre genişliğindeki ana trafik arterine cepmeli konumda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımı yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclis'inin 09.01.2017 tarih ve 28 no.lu kararı ile onaylanmıştır.

Onaylı Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Manavgat Belediyesi'nin 04.04.2017 tarih ve 51 sayılı meclis kararında "konut adası ile akaryakıt istasyonu arasında 7 metrelik yol konulması koşulu ile değiştirilerek onaylanmasının uygun bulunduğu" belirtilmektedir.

Belediye meclis kararına uygun olarak hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 1985 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 parselleri kapsayan alanda, 25 metrelik trafik arterine cepmeli, yaklaşık 2005 m² alan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak önerilmiştir. Bu alanda yapılaşma koşulları meri uygulama imar planı genelinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alan"larında belirlendiği gibi Emsal(E): 0,20, Yençok: 6,50 m olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri 25 metrelik taşıt yolundan 10 metre, diğer yönlerden ise 5'er metre olarak önerilmiştir. 1985 adanın kalan diğer kısımlarında "gelişme konut alanı" kullanım kararı korunmuştur. Konut adası ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" arasında 7 metre genişliğinde yaya yolu planlanmıştır.

Onaylı Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde "*Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği*"nde tariflendiği gibi;

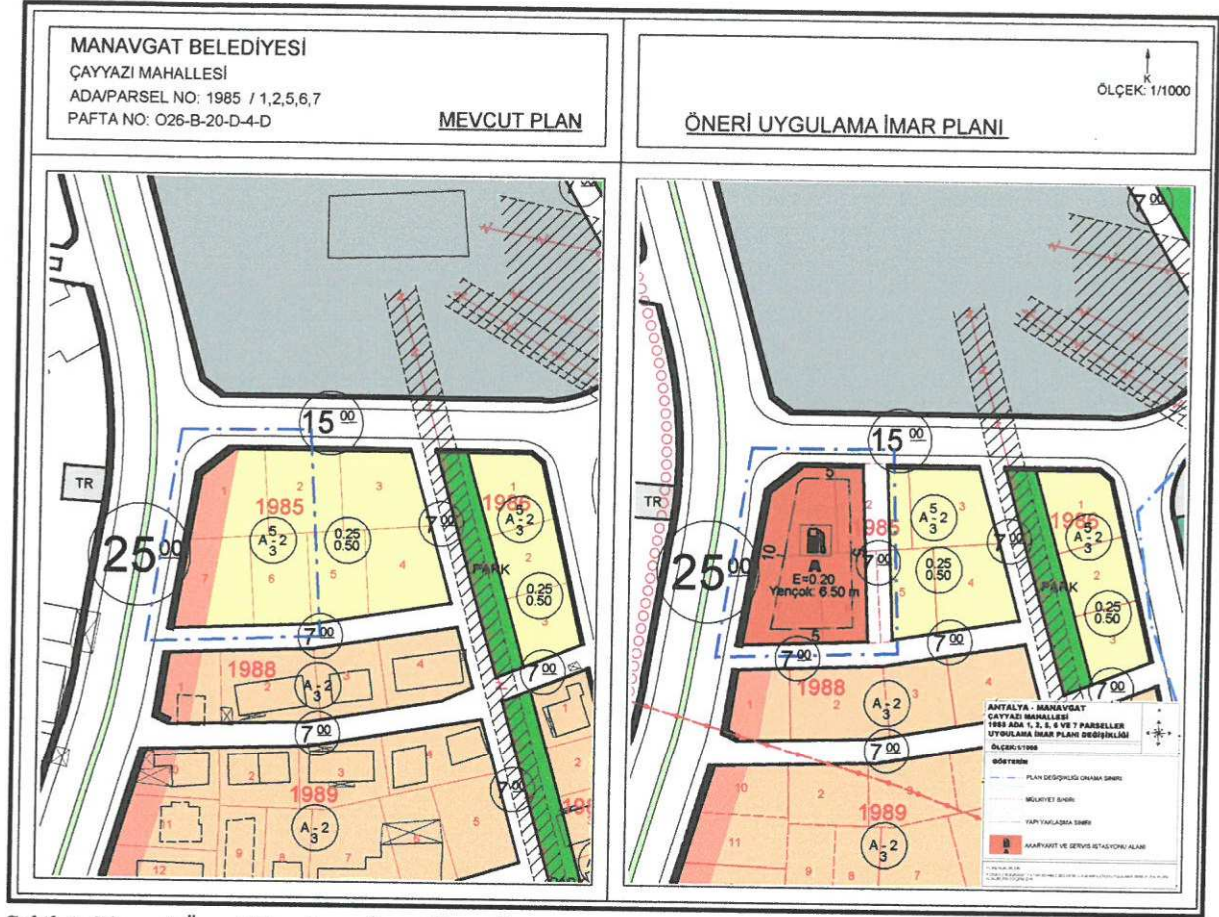
"Bu alanlarda minimum ifraz şartı 2000 m²'dir.

Planda akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen 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. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, lokanta, restoran, 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." hükümleri getirildiği görülmektedir.

Bu kapsamda, hazırlanan Uygulama imar planı değişikliğinde; onaylı Manavgat 1.Etap(Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin geçerli olacağına ilişkin hüküm getirilmiştir.



Şekil 4: Mevcut-Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

Hazırlanan imar planı değişikliği ile hem bölgenin en önemli turizm kullanımlarına ulaşım sağlayan ana trafik arteri üzerindeki araç hareketliliğine hem de kent merkezine hizmet edecek “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” elde edilmiştir.

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 966 40 80 Dip.No / 0712120018
 Manavgat / D. No: 317 / 5648 724

Ö.Sefa ERDAL
 Şehir Plancısı
 Yeterlilik Karne Grubu (A)
 Dip.No:11991 / ODTU 79
 Oda Sicil No:315

09.01.2017/28 BBMK

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K
ÖLÇEK: 1/5000

