



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.11.2016 tarihli toplantısında gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi, Çayyazı Mahallesi sınırları içerisinde 1985 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 parsellerin konut+ticaret alanından akaryakıt ve servis istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 4873,21 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi, Çayyazı Mahallesi sınırları içerisinde 1985 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 parsellerin konut+ticaret alanından akaryakıt ve servis istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 4873,21 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması koşulu ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

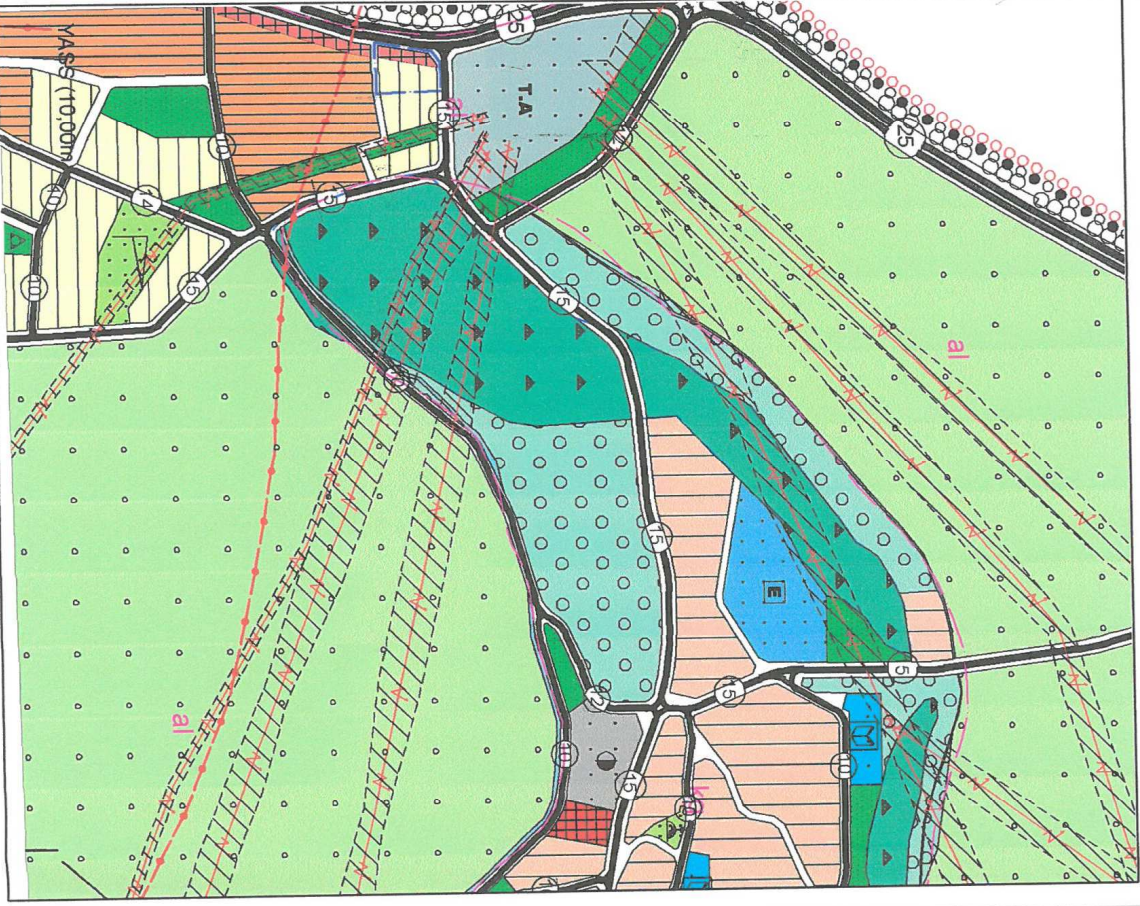
Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

MANAVGAT BELEDİYESİ
ÇAYYAZI MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 1985 ADA 1,2,5,6,7
PAFTA NO: 026-B-20-D

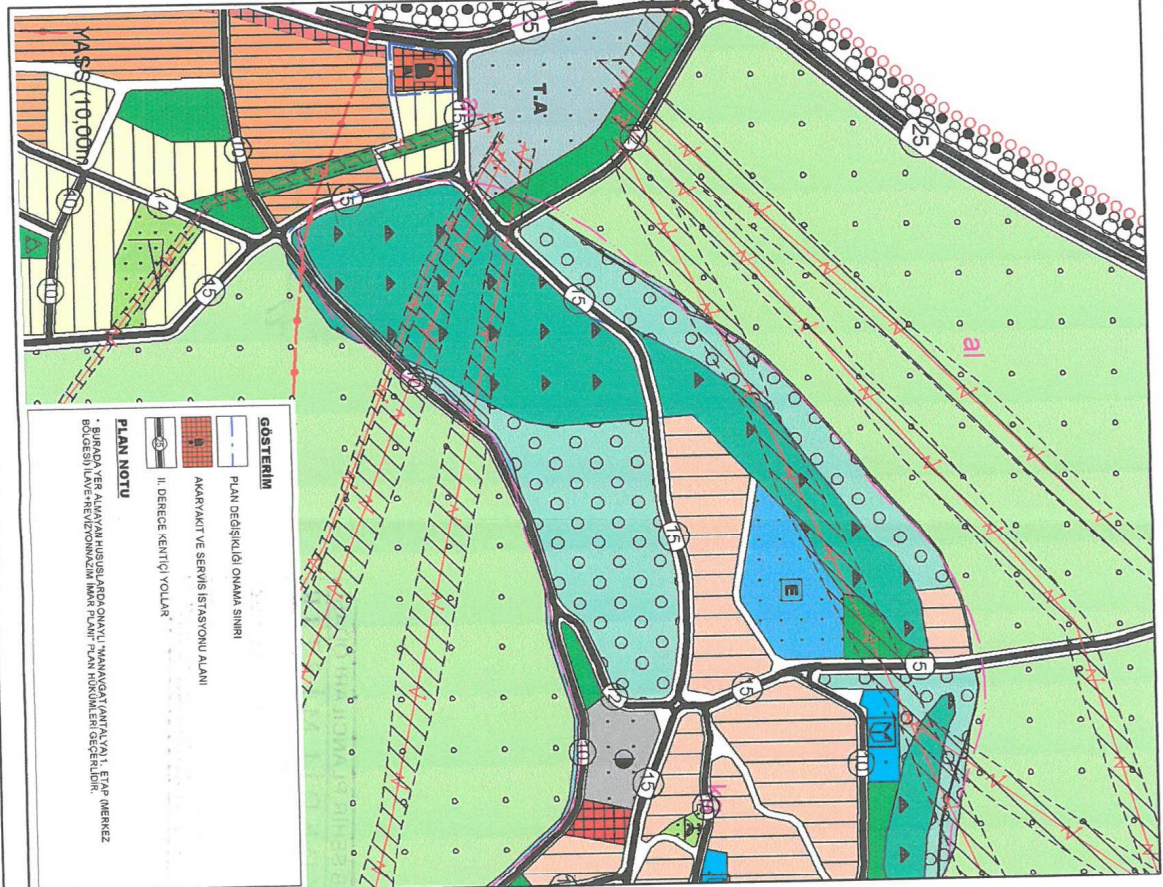
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
ÇAYYAZI MAHALLESİ 1985 ADA 1, 2, 5, 6 VE 7 NUMARALI PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi, O26-B-20-D imar paftasında yer alan 1985 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 parsel no.lu taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü yaklaşık olarak 2135 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

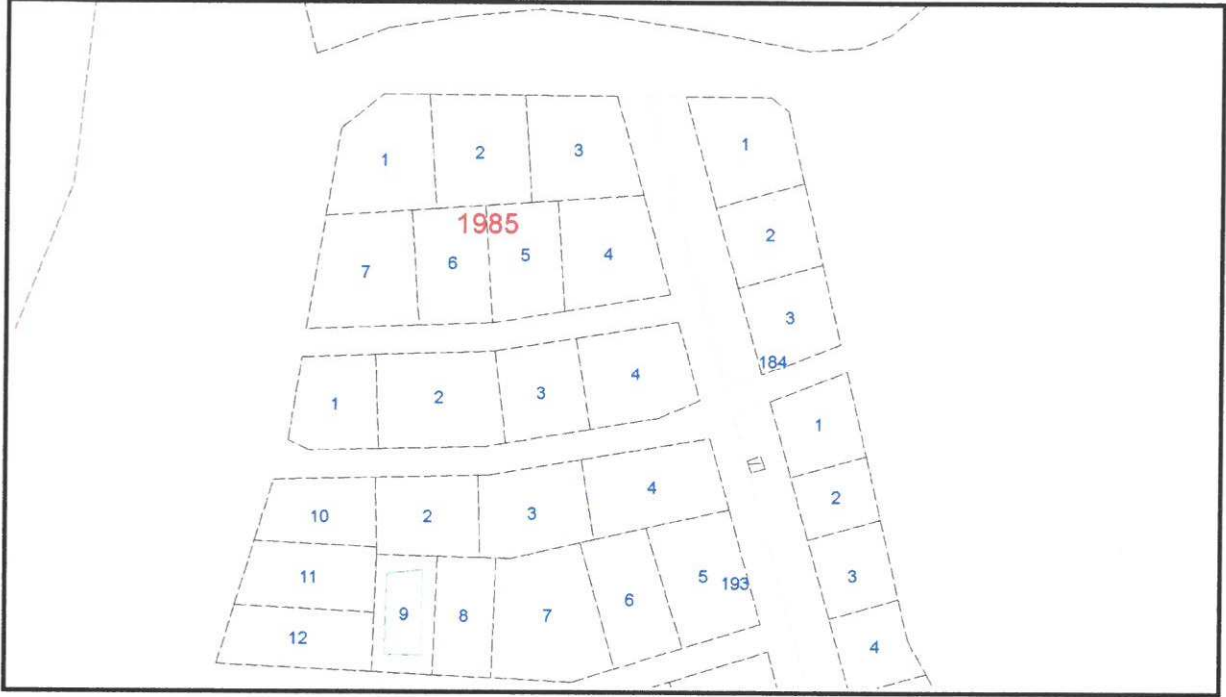
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Manavgat, Çayyazı Mahallesi 1985 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazları kapsayan yaklaşık 2135 m² alanın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanması amacıyla Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

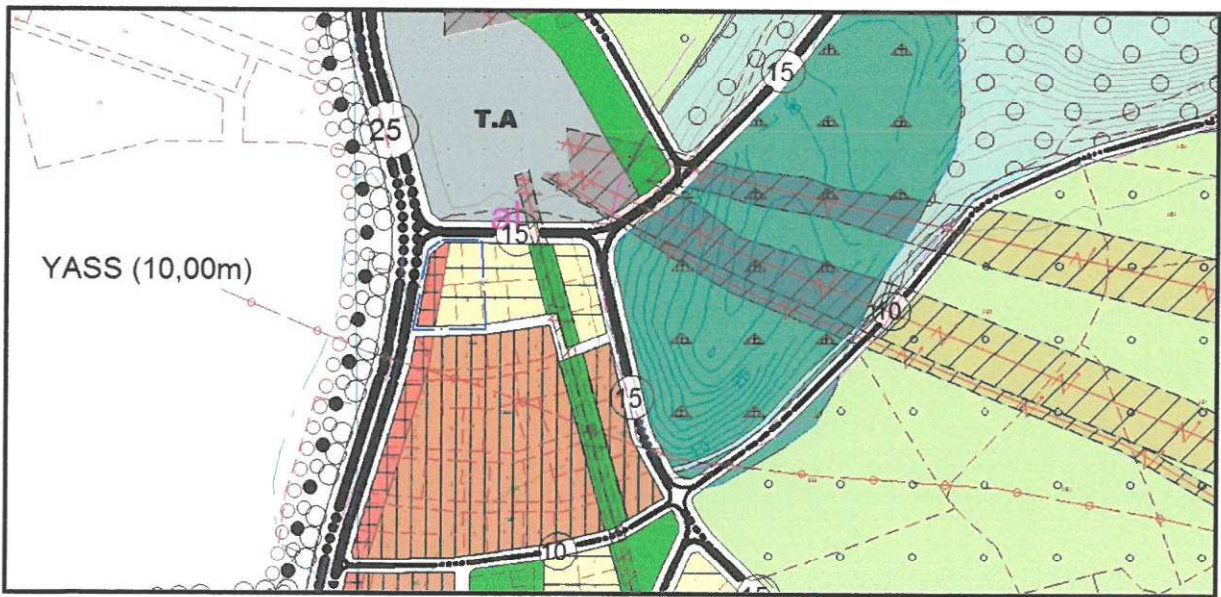
3. MERİ İMAR PLANI KARARLARI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Manavgat(Antalya) 1. Etap(Merkez Bölgesi) 1/5000 Ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Meri imar planı kararlarına göre; 1985 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 no.lu parseller az yoğun “gelişme konut alanı” olarak planlı olup 25 metrelik trafik yoluna cepheli olan 1 ve 7 numaralı parsellerde “ticaret+konut alanı” kullanımı da tanımlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 2: Kadastral Durum



Şekil 3: Meri Nazım 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 cepheli konumdadır. 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 cepheli konumda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımı yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde, 1985 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 parselleri kapsayan alanda, 25 metrelik trafik arterine cepheli, gerekli cephe ve derinlik koşullarını sağlayacak şekilde yaklaşık 2135 m² alan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak önerilmiştir. 1985 adanın kalan diğer kısımlarında az yoğun gelişme konut alanı kararı korunmuştur. Konut adası ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" arasında 2 metre genişliğinde yeşil bant planlanarak konut adası ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" birbirinden ayrılmıştır. Ölçeęi gereği 2 metre genişliğindeki yeşil bant nazım plan değişikliği önerisinde gösterilmemiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı Hükümlerinde; "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmelięi"ne atıfta bulunulmuş, onaylı Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmelięi"nde tariflendiği gibi;

"Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanları."

"Bu alanlarda minimum ifraz şartı 2000 m²'dir.

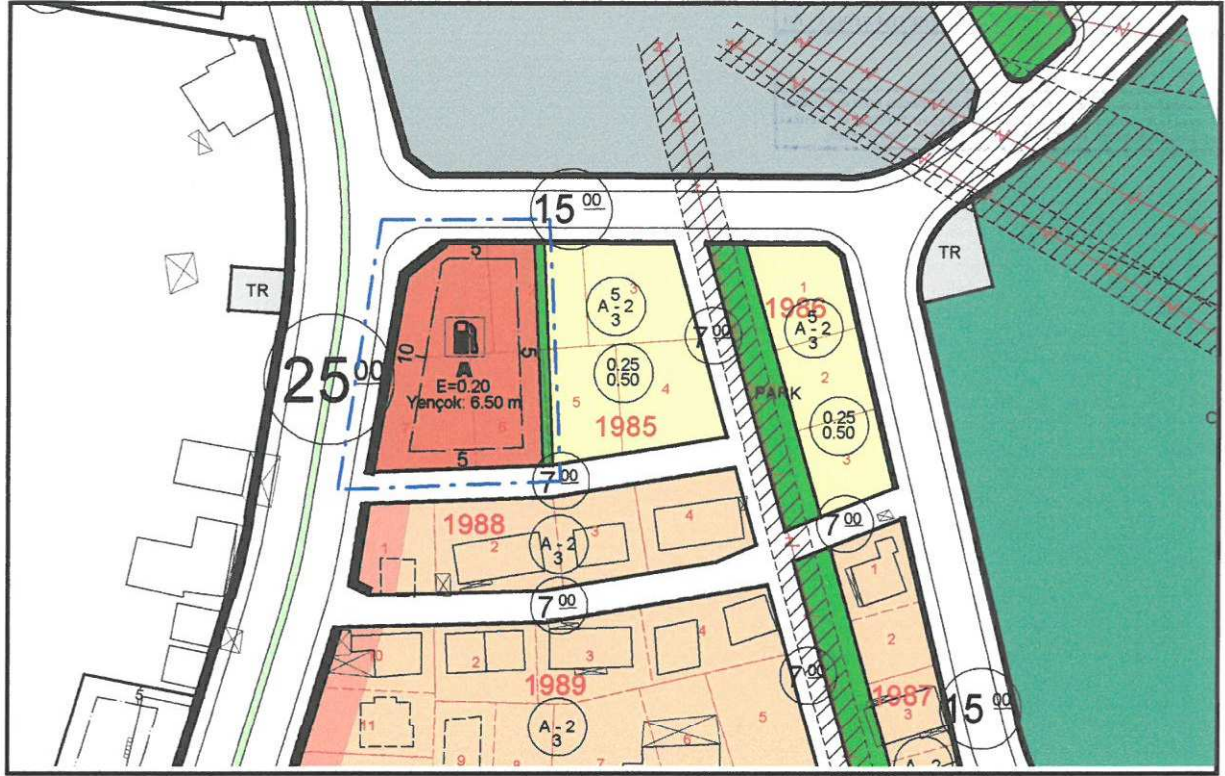
Planda akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, cng otogaz istasyonları, lpg otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. yapı yüksekliği 2 katı 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.

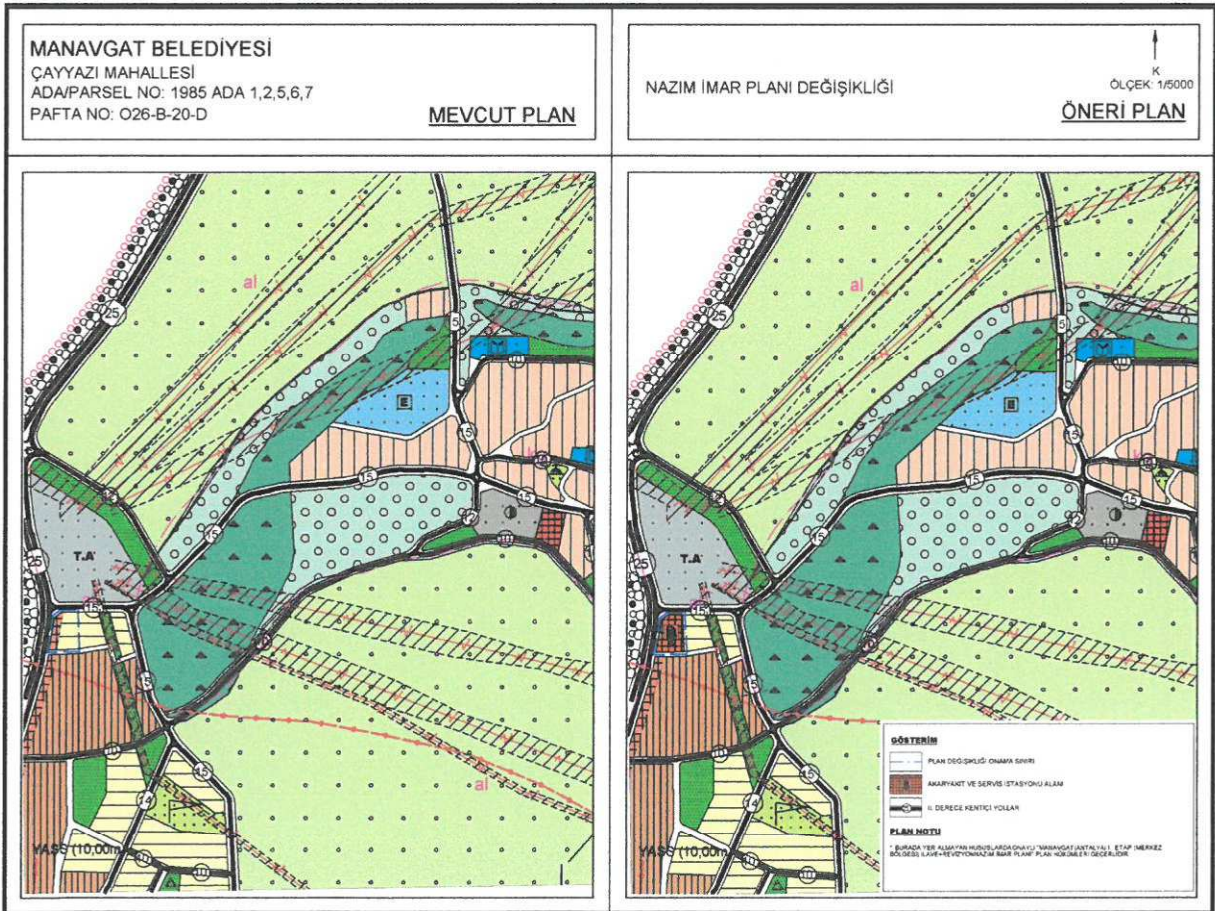
Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir." hükümleri getirildiği görülmektedir.

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

Hazırlanan imar planı değişikliği ile hem bölgenin en önemli turizm kullanımına ulaşım sağlayan ana trafik arteri üzerindeki araç hareketliliğine hem de kent merkezine hizmet edecek "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" elde edilmiş olacaktır.



Şekil 4: Uygulama İmar Planı Değişikliği Taslağı



Şekil 5. Mevcut-Öneri Nazım İmar Planı Örneği

Özge ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Harmanı (A)
Dip.No:1499, ODTÜ 79
Oda Sicil No:315

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 266 40 80 / Cep No : 0532 12120018
Manavgat / 07050 / 0532 117 50 48 724