



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli toplantısında gündemin 151.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.07.2018 tarih ve 86 sayılı Kararı ile uygun bulunan Karacalar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1232, 551 ve 1375 parsellerde yer alan "akaryakıt ve servis istasyonu" ile "ticaret alanında" düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.07.2018 tarih ve 86 sayılı Kararı ile uygun bulunan Karacalar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1232, 551 ve 1375 parsellerde yer alan "akaryakıt ve servis istasyonu" ile "ticaret alanında" düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 gün ve 483 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, ticaret alanındaki çekme karayolundan çekme mesafesinin 25m. olması kaydıyla değiştirilerek 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

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.07.2018
Kararın Sayısı : 86

Konu: Karacalar Mah. 1232, 551, 1375 no.lu
parseller İlave+Revizyon Uygulama
İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.07.2018 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Aydın ÖZ, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Nilsu 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, Salih DELİKKULAK, İbrahim ŞAŞMAZ, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Selçuk SENİRLİ, Ünsal ÇİVİLER, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Gökhan KOCABAŞ'ın iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 5. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Karacalar Mahallesi 1232, 551, 1375 no.lu parseller İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 04.06.2018 tarihli Belediye Meclis Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen "Karacalar Mahallesi 1232, 551, 1375 no.lu parseller İlave+Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarih ve 483 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup önerildiği şekliyle 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; Karacalar Mahallesi 1232, 551, 1375 no.lu parseller İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsun YILMAZ

MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: KARACALAR
ADAPARSEL NO: - / 1232, 551, 1375
PAFTA NO: O27-D-01-B-3-A

MEVCUT PLAN



İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1500

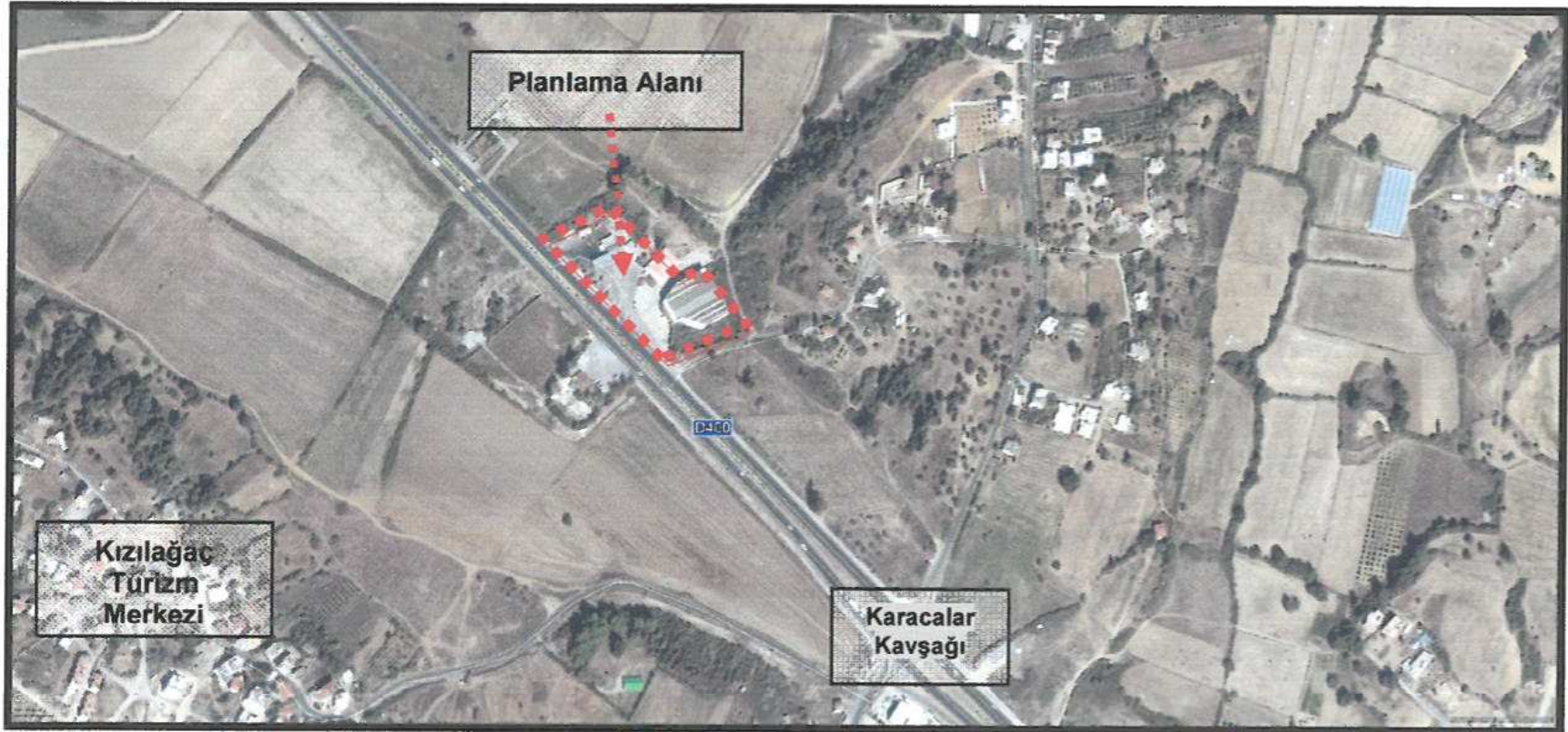
ÖNERİ PLAN



ANTALYA-MANAVGAT İLÇE BELEDİYESİ
KARACALAR MAHALLESİ
1232, 551 ve 1375 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi, 1/1000 ölçekli O27D-01-B-3-A imar paftasında yer alan 1232, 551 ve 1375 parsel no.lu taşınmazları kapsamaktadır. Planlama alanı sınırları içerisinde akaryakıt servis istasyonunun bulunduğu alan (1232 parsel) 5.000,00 m², ticaret alanı kullanımının bulunduğu alanlar 5.172,00 m²'dir. Planlamaya konu toplam alan büyüklüğü yaklaşık 10.172,00 m²'dir. Alan konum olarak D-400 Karayolu üzerinde, Manavgat İlçe Merkezi'ne yaklaşık 9 km, D-400 Karayolu-Karacalar Mahalle yolu kavşağına ise 300 m mesafede bulunmaktadır. 1232 parsel üzerinde ruhsatlı mevcut Akaryakıt+Lpg İstasyonu yer alırken 551 ve 1375 no.lu parsellerde ise ticaret alanı olarak kullanılan bir yapı bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlamaya konu alanın uydu haritasındaki görünümü

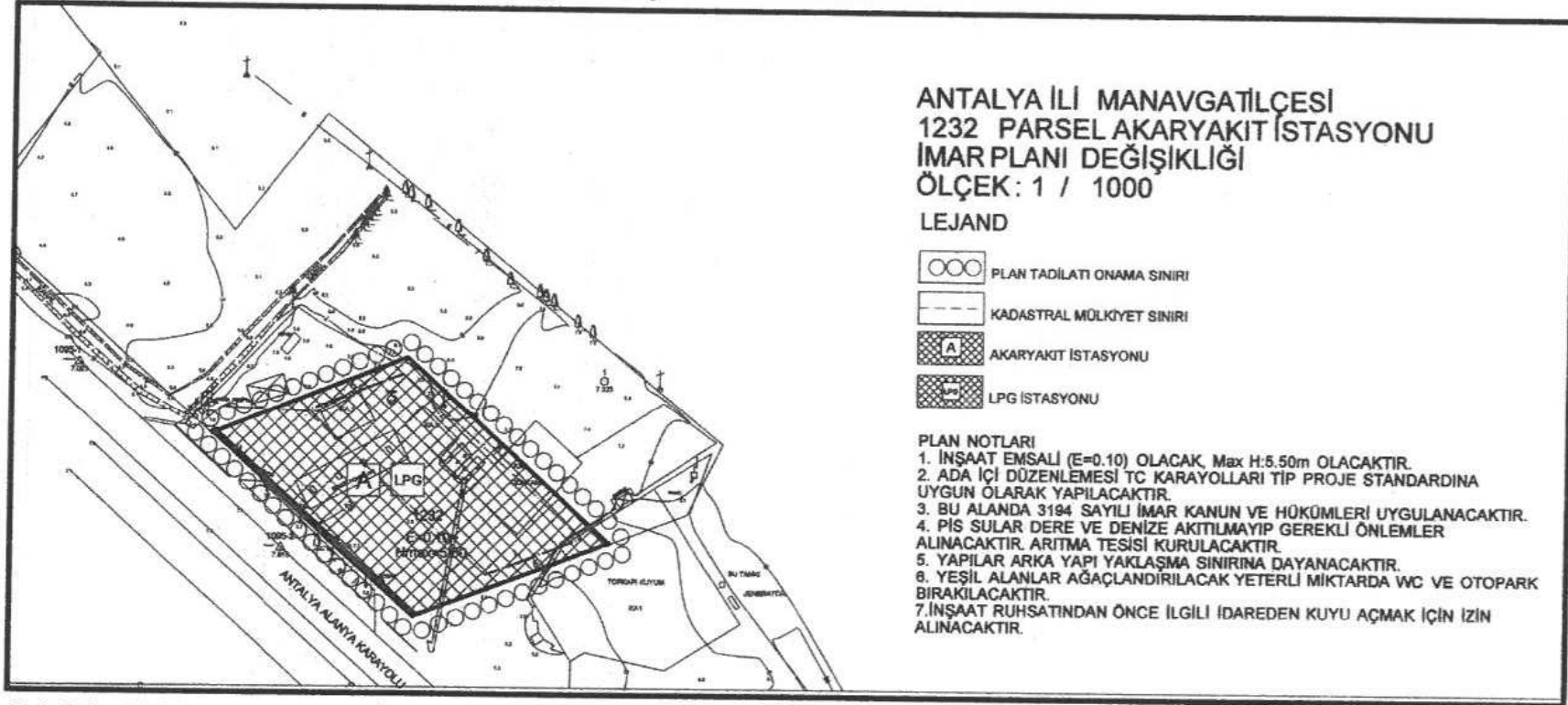
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarih 483 sayılı kararı ile Karacalar Mahallesi 1232, 551 ve 1375 Parseller 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

3. MERİ İMAR PLANI KARARLARI VE KADASTRAL DURUM

Planlama çalışmasına konu 1232 parsel 1981 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı ile “akaryakıt ve servis istasyonu alanı” olarak planlanmıştır. Parsel üzerinde 23.10.1990 tarihinde Geçiş Yolu İzin Belgesi alınarak ruhsatlı olarak faaliyete başlanmıştır. Daha sonra 2009 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile LPG ilavesi yapılmıştır. Meri planda yapılaşma koşulları Emsal: 0,10, hmaks: 5,50 olarak tanımlıdır. Yapı yaklaşım mesafeleri Karayolundan 25 metre, diğer yönlerden 5’ er metre olarak belirlenmiştir.

Parsel üzerinde fiili durumda 08.07.2008 ve 25.09.2009 tarihlerinde yapı kullanma izin belgesi, ve 01.11.2013 tarihinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunan ruhsatlı “Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu” yer almaktadır.



Şekil 2: 1232 Parsel Meri İmar Planı Örneği.

Planlama çalışmasına konu 551 parsel ile 1375 parselin bir kısmı ise 08.08.1996 tarih ve 1996/4-12 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde kalmaktadır. (not:551 parseli yönelik hazırlandığı görülen ve hazırlandığı tarihteki teknolojik koşullar kapsamında elle çizilen söz konusu plan güncel mülkiyet sınırları ile karşılaştırılınca yine mülkiyeti aynı kişiye ait 1375 parselin bir kısmının da onama sınırı içerisinde kaldığı görülmektedir.) Meri planda söz konusu alanda “Ticaret Alanı” kullanımı bulunmakta olup yapılaşma koşulları Ayırık Nizam, 2 Kat, Emsal: 0,60 olarak belirlenmiştir. Alanın doğu kısmında 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.

ANTALYA - MANAVGAT (KARACALAR)

551 PARSEL İLAVE İMAR PLANI
Ö:1/1000

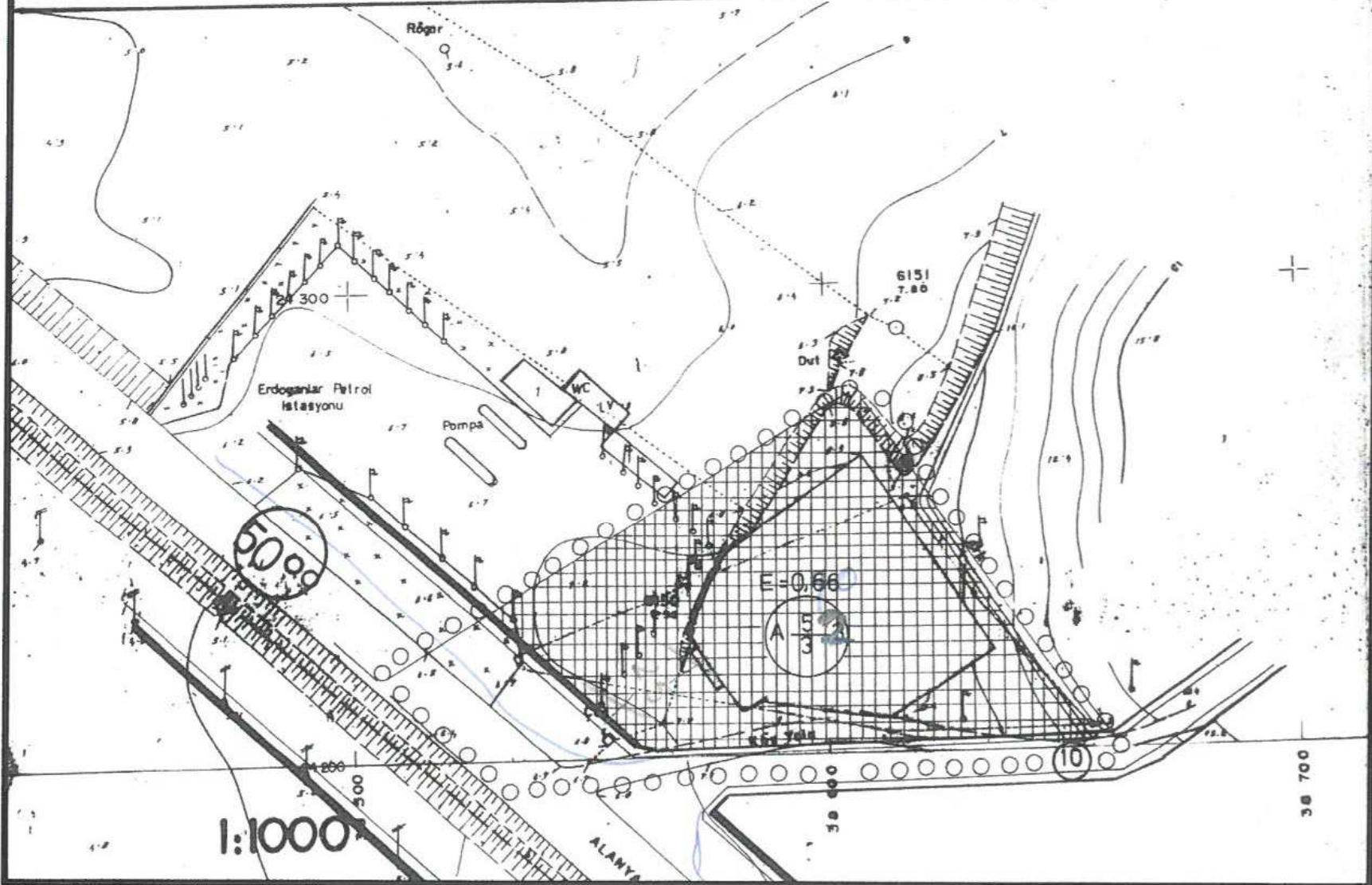
LEJANT

-  Onama Sınırı
-  Trafik Yolu
-  Mülkiyet Sınırı
-  Ticaret Alanı

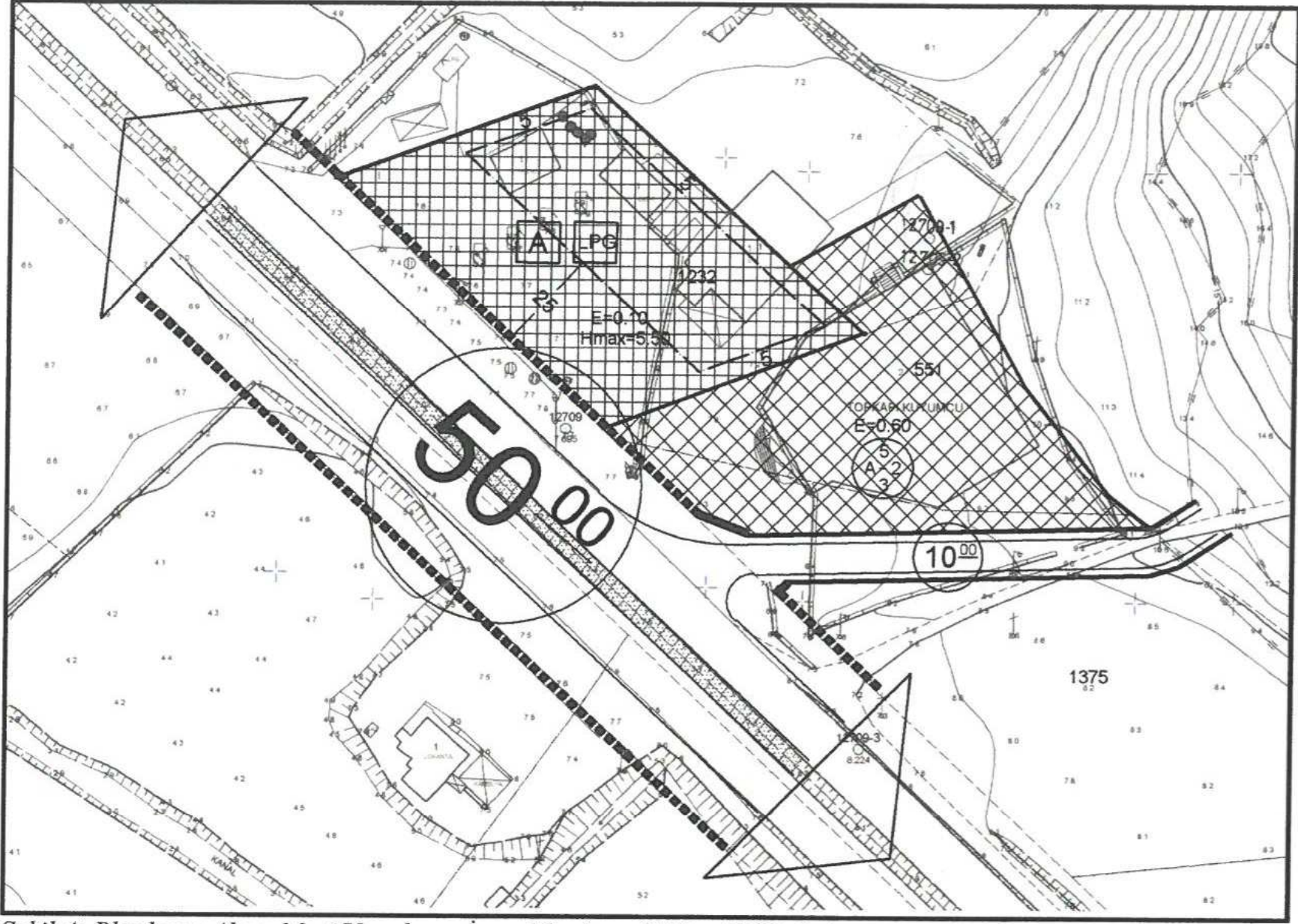
PLAN NOTLARI

- 1) Trafik yolları haricindeki mülkiyetler Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır.
- 2) Ticaret Alanında Parsel alanın %66 sına yapı yapılabilir.
- 3) Yapılar oturduğu tabii zemin ortalamasından kot alacaktır. Eğimden dolayı kot kazanılamaz. Max=6,5 m dir.
- 4) Sosyal ve Teknik alt yapı Alanları (Yeşil Alan, Yol, Otopark v.b.) Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- 5) Yukarıdaki plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

MOTİF
PROJE PLANLAMA UYGULAMA İNŞ.
TUR. TEKS. SAN. İÇ-DİŞTİC. LTD.ŞTİ.
31. Sok. No. 13/10. Bahçelievler/ANK.
Tel : (0312) 212 45 35
Maltepe V. D. 6320 99 66 67

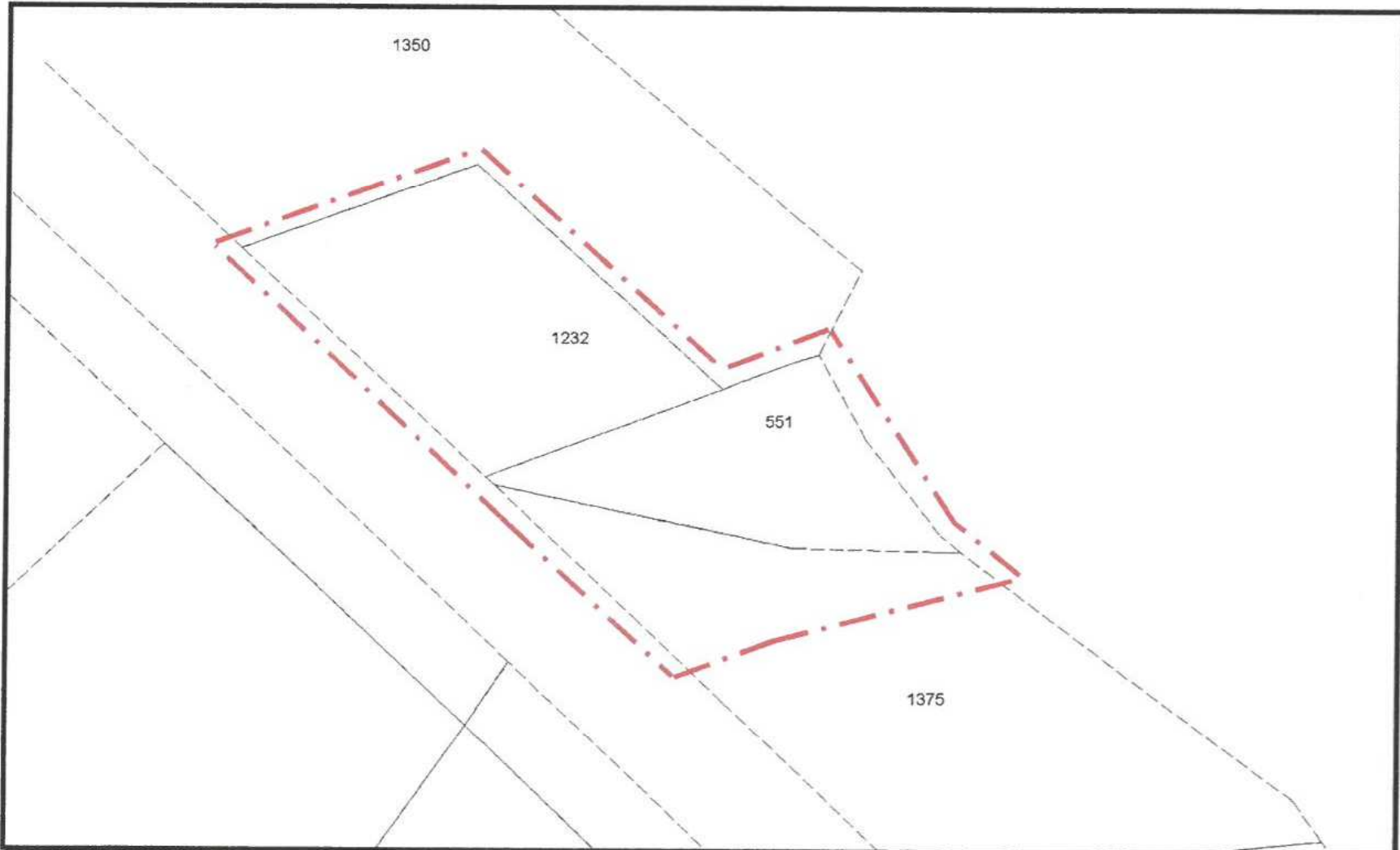


Şekil 3: 551 Parsel İle 1375 Parselin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin Meri Uygulama İmar Planı Örneği.



Şekil 4: Planlama Alanı Meri Uygulama İmar Planları- Bütüncül Görünüm.

Planlamaya konu 1232 parsel 5.000,00 m² olup akaryakıt ve LPG servis istasyonu alanıdır. 551 ve 1375 parsellerin bulunduğu alanda imar uygulaması yapılmamıştır. Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 5: Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI ve GEREKÇELER

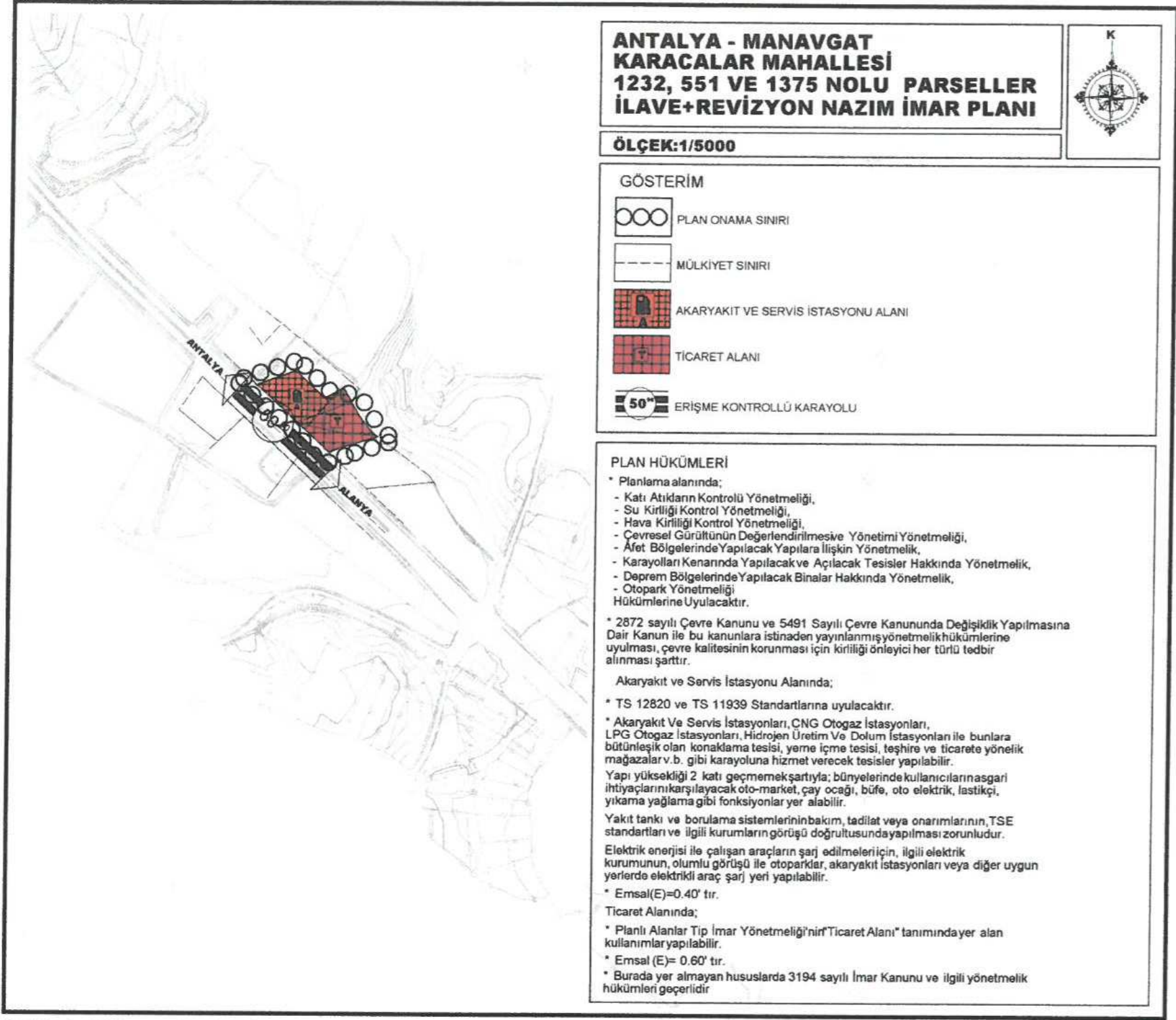
Planlamaya konu 1232 parselde 1981 yılında onaylanan mevzii imar planı kapsamında o tarihteki yasal mevzuat çerçevesinde ruhsat alınarak faaliyete başlanmıştır. Karayolları Genel Müdürlüğü Antalya 13. Bölge Müdürlüğü'nce 23.10.1990 tarihinde Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlenmiştir. 2009 yılında onaylanan imar planı değişikliği ile LPG ilavesi yapılmıştır. Onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planında "Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanan, inşa edildiği dönemdeki yasal mevzuatlar kapsamında inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni, geçiş yolu izin belgesi vb. izinleri alarak faaliyet gösteren mevcut Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonunun değişen mevzuatlar çerçevesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın yapılması gerekliliği oluşmuştur.

1232 parselin doğusunda yer alan 551 parsel üzerinde bir adet yapı bulunmakta olup bu yapının bir bölümü akaryakıt istasyonu alanı içerisinde tecavüzlü durumdadır. Bu durumun düzeltilmesi için ada sınırlarında yeniden düzenleme yapılması gerekmektedir. Ayrıca 551 ve 1375 no.lu parseller için 1996 yılında onaylanan imar planında parsellerin doğusunda 10 metrelik taşıt yolu bulunmaktadır. Bu yol sadece 551 ve 1375 no.lu parsellere hizmet edecek şekilde planlanan ve planda devamlılığı olmayan bir yol niteliğindedir. Bu taşıt yolunun, 1232 parselde yer alan mevcut akaryakıt ve servis istasyonu kullanımını dikkate alınmadan planlandığı görülmektedir. Şöyle ki 1232 parselde tadilat yapma/ruhsat yenileme ihtiyacı olduğunda "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik"te belirtilen kavşak mesafesi kriterleri sağlanamamaktadır. Konu ile ilgi Karayolları Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup alınan görüşte; söz konusu yol planlanırken Karayolları Genel Müdürlüğü'nden görüş alınmadığı, taşıt yolunun kaldırılmasına yönelik hazırlanacak plan teklifinin uygun olduğu bildirilmiştir.

Mevcutta bulunan ve yapıldığı tarihteki mevzuata uygun olarak ruhsat ve gerekli diğer izinleri alarak faaliyete geçirilen "Akaryakıt Ve Servis İstasyonu'nun müktesep hakkının korunabilmesi için meri imar planlarında bütüncül olarak düzenleme yapılması gereği oluşmuştur.

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu D-400 Karayolu kenarında Manavgat Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce nazım ve uygulama imar planına esas bütüncül olarak alınmış kurum görüşleri ve imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Yukarıda izahı yapılan gerekçeler kapsamında hazırlanan Karacalar Mahallesi 1232, 551 ve 1375 Parseller İlave+Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarih 483 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Şekil 6: "Karacalar Mah. 1232, 551 ve 1375 Parseller 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Örneği

Onaylanan 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

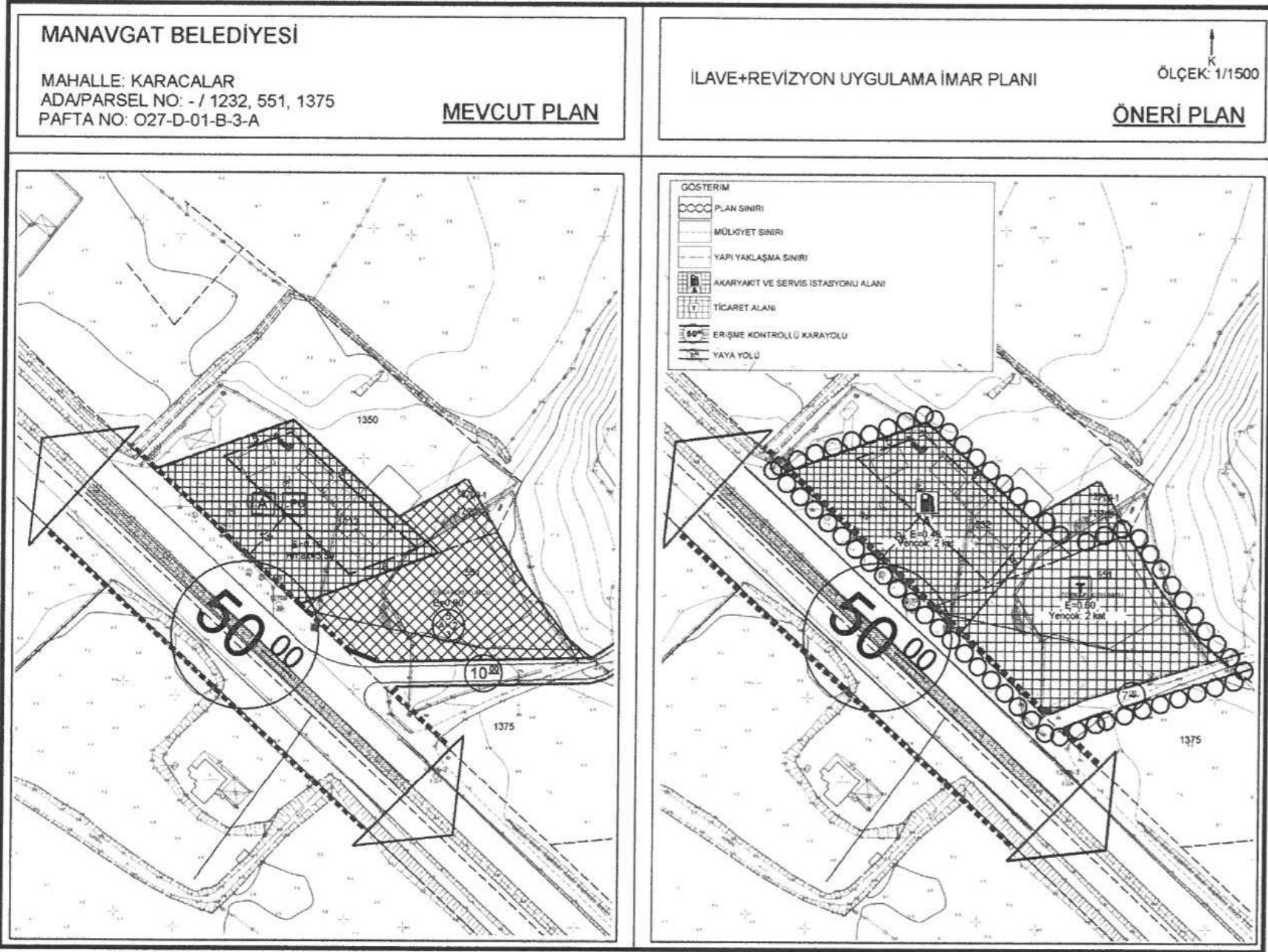
Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmasında;

Karacalar Mahallesi 1232 parsel fiili duruma uygun olarak "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır. 5000 m² büyüklüğünde olan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"nda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak, yoğunluk değeri Emsal(E)=0,40 olarak belirlenmiş, maksimum yapı yüksekliği (Yençok): 2 kat olarak tariflenmiştir. 1232 parselin doğusunda, 551 parselde yer alan yapının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na tecavüzlü kısmı akaryakıt adası sınırları dışında kalacak şekilde ada sınırlarında ve kullanım kararlarında düzenleme yapılmıştır.

Yapılan çalışma kapsamında; 551 ve 1375 no.lu parselleri kapsayan alanda meri planda yer alan ticaret alanı kararı ve yoğunluk değerleri korunmuş, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" gösterimlerine uygun olarak düzenlenmiştir. Bahse konu alanın çevresi plansız durumda olup meri imar planında doğu kısımda yer alan 10 metrelik taşıt yolu sadece 551 ve 1375 no.lu parsellere hizmet eden, planda devamlılığı olmayan bir yoldur. Henüz imar uygulaması yapılmamış olup halihazır durumda açılmamıştır. Söz konusu alana yaklaşık 300 metre mesafede D-400 Karayolu-Karacalar Mahallesi kavşağı da bulunmakta olup bu kadar

yakın bir mesafede karayoluna ikinci bir kavşak oluşturulmasının Karayolu trafik güvenliği açısından uygun olmadığı görülmektedir. Ayrıca alınan kurum görüşünde karayolu kavşak mesafesi kriterleri ve müktesep haklar kapsamında Karayolları Genel Müdürlüğü'nce de bu taşıt yolunun kaldırılması uygun bulunmuştur. Bu kapsamda hazırlanan plan önerisinde söz konusu alanda meri planda yer alan 10 metrelik taşıt yolu kaldırılmış, bu alanın hemen doğusunda yer alan mevcut yol esas alınarak planlama alanının doğu sınırında 7 metre genişliğinde yaya yolu planlanmıştır. Kaldırılan bir kısım yol alanı mevcut kullanım alanı sınırları kapsamında ticaret alanına dâhil edilmiştir.

“Karacalar Mahallesi 1232, 551 ve 1375 Parseller 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı” 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile üst ölçekli plan kararları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.



Şekil 7: “Karacalar Mah. 1232, 551 ve 1375 Parseller 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Örneği

5. 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.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında;

* TS 12820 ve TS 11939 Standartlarına uyulacaktır.

* 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.

* Emsal(E)=0.40, Yençok: 2 kat,

Ticaret Alanında;

* Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin "Ticaret Alanı" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

* Emsal (E)= 0.60, Yençok: 2 kat,

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

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı

A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.

055 335 40 00 Oda Sicil No : 4652

Manavgat / Antalya 0712120018

Manavgat / Antalya 0543 724

Ö.Sefa ERDAL

Şehir Plancısı

Yeterlilik Karne Grubu (A)

Dip.No:11991/ODTÜ 79

Oda Sicil No:315

**ANTALYA - MANAVGAT
KARACALAR MAHALLESİ
1232, 551 VE 1375 NOLU PARSELLER
İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI**

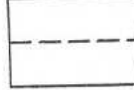
ÖLÇEK:1/5000



GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



TİCARET 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,
 - Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında 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.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında;

* TS 12820 ve TS 11939 Standartlarına uyulacaktır.

* 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 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.

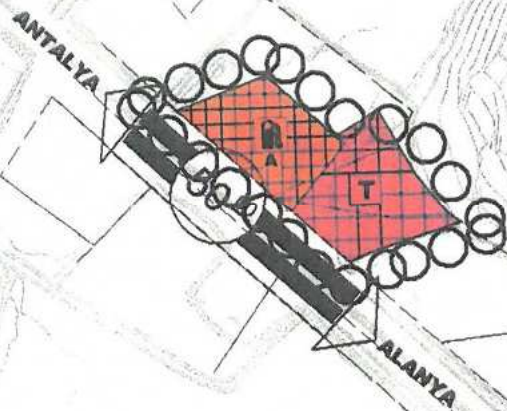
* Emsal(E)=0.40' tır.

Ticaret Alanında;

* Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin "Ticaret Alanı" tanımında yer alan kullanımları yapılabilir.

* Emsal (E)= 0.60' tır.

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



MÜTENZİT MÜHENDİSLİK HARİTA İNCELEME
TARAFINDAN YAPILAN MANAVGAT
KARAYOLUNA AİT 1/5000 ÖLÇEĞİ
HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI
KANUNUNDA 3194 SAYILI
İNCELEME VE ONAMA

24.01.2011

MANAVGAT BELEDİYESİ
İbrahim HALIMOĞLU
Belediye Başkanı V.

027-d-02-a

**ANTALYA - MANAVGAT
KARACALAR MAHALLESİ
1232, 551 ve 1375 NO.LU PARSELLER
İLAVE + REVIZYON UYGULAMA İMAR PLANI**



ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM



PLAN SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



TİCARET ALANI



ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU



YAYA YOLU

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
- 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.
- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında;
 - * TS 12820 ve TS 11939 Standartlarına uyulacaktır.
 - * Akaryakıt Ve Servis İstasyonları, CNG Otogaz İstasyonları, LPG Otogaz İstasyonları, Hidrojen Üretim Ve Dolum İstasyonları ile bunlara bütünülelik 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.
 - * Emsal(E)=0.40, Yengök: 2 kat,
- Ticaret Alanında;
 - * Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği'nin "Ticaret Alanı" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.
 - * Emsal (E)= 0.60, Yengök: 2 kat,
- * Burada yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir