



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

Sayı : 90852262-301.03-

... /.../2019

Konu: Manavgat, Hocalar Mahallesi 263 ada 12 parsel NİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
..../04/2019

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
..../04/2019

A. Alptekin CİLAVDAROĞLU
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

30/04/2019

Muhittin BOCEK

Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek: -1/5000 ölç. NİP. -Plan, Plan Açıklama Raporu.



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

ÖLÇEK:1/5000



GÖSTERİM



PLAN SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



ERİŞİME 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-markeç, 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 kurulumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurulumunun, 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 görünümü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE

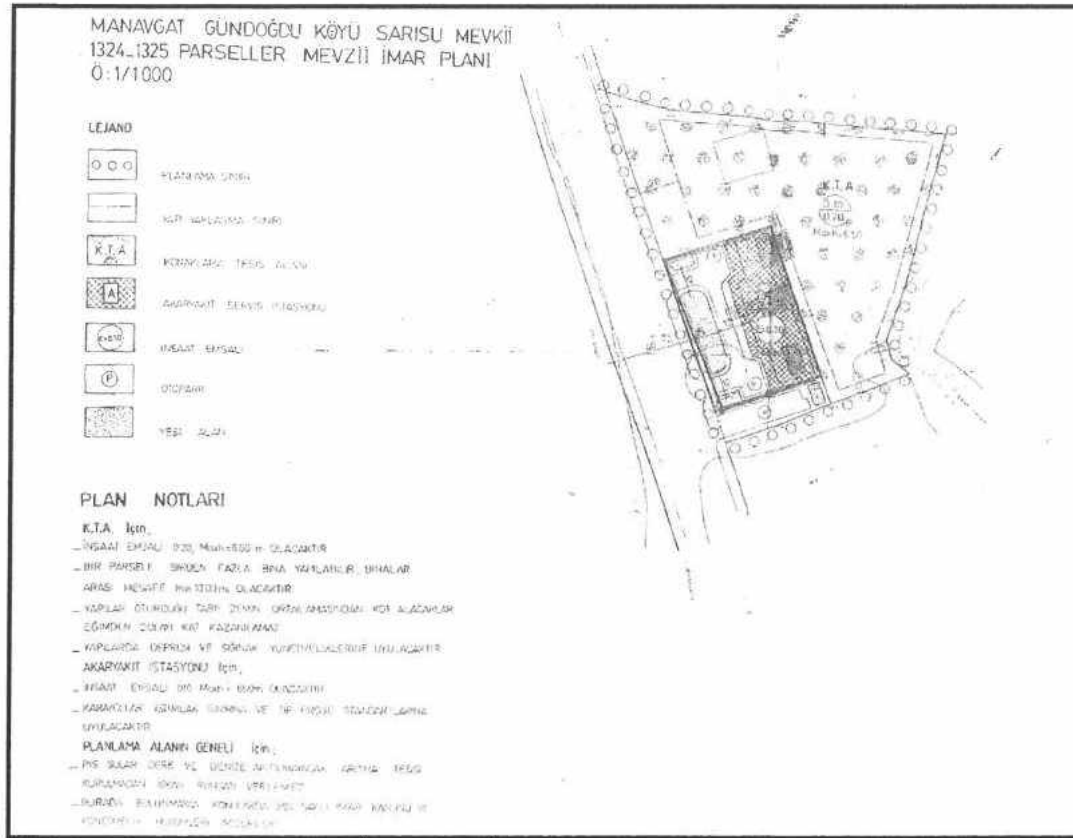
Planlamaya konu alan; ilk olarak 1990 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı ile Akaryakıt Servis İstasyonu olarak planlanmış, İl Genel Meclisi'nin 05.04.2006 tarih ve 130 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ile LPG ilavesi yapılarak Uygulama İmar Planı yürürlükteki halini almıştır. Onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. 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.

Alana Ait Fotoğraflar

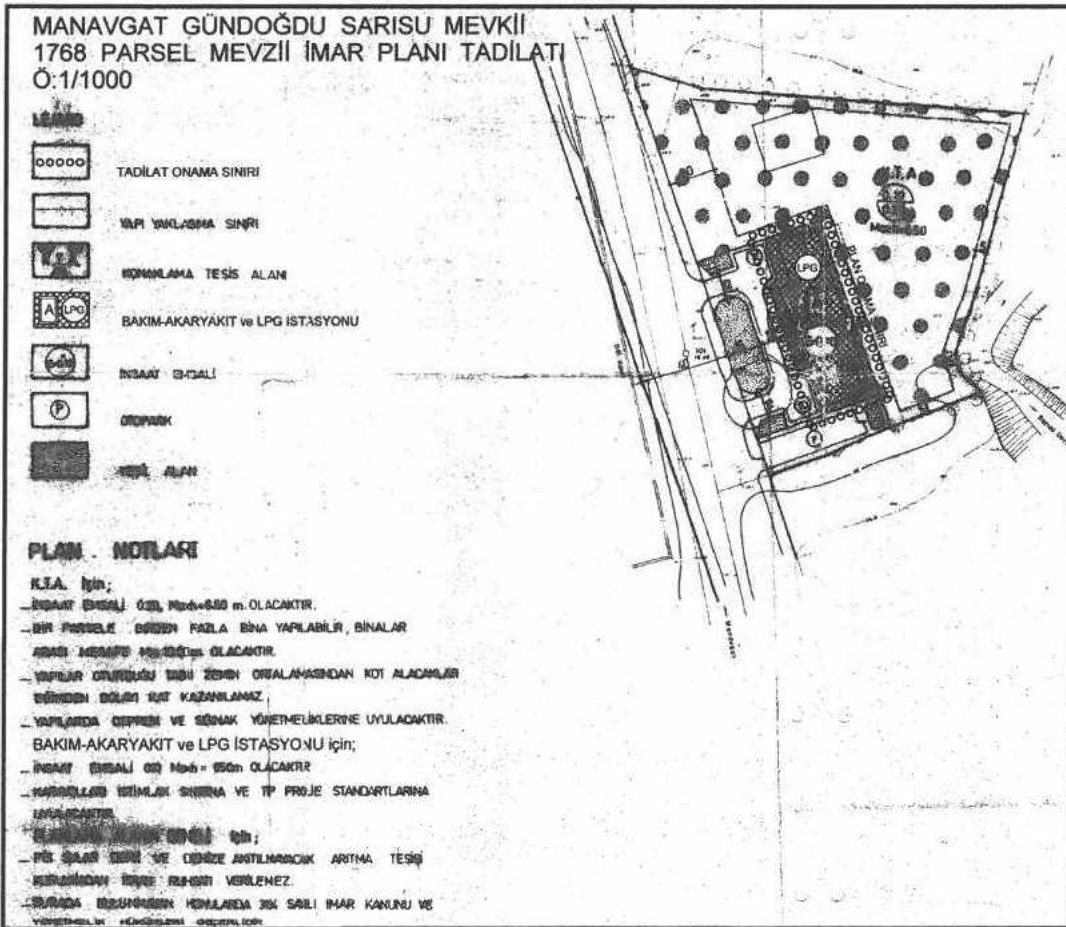


3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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 bulunmamaktadır. 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.



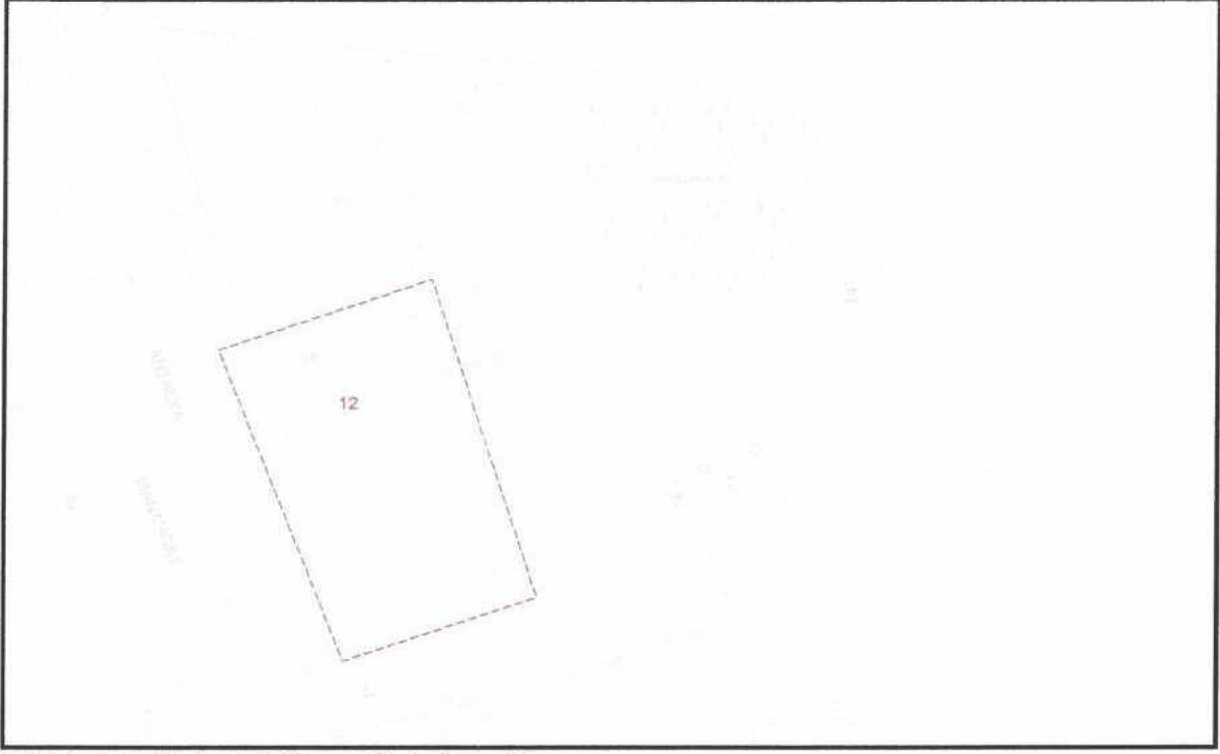
Şekil 2: 1990 Yılı Onaylı Mevzii İmar Planı Örneği



Şekil 3: 2006 Yılı Onaylı Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parsel üzerinde yer alan akaryakıt ve servis istasyonu şuan faal durumda değildir.



Şekil 4: Bugünkü Arazi Kullanımı Ve Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

İnşaa edildiği dönemde ilgili yasal mevzuata uygun olarak, imar çapı, inşaat ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, geçiş yolu izin belgesi, EPDK bayilik lisansı vb. izinleri alarak faaliyet gösteren planlamaya konu Hocalar Mahallesi, 263 ada 12 parselde yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu, satış işlemi sonucu el değiştirmiştir. Şuan kapalı durumda olan tesiste yeni sahiplerince işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı alma çalışmaları sırasında kadastro yenileme (22A) çalışması sonucu oluşan mülkiyet sınırları ile imar planı ada sınırları arasında uyumsuzluklar olduğu tespit edilmiş olup bu uyumsuzluklar giderilmeden işlemlere devam edilememiştir. Ada sınırlarının güncel mülkiyet sınırları doğrultusunda düzeltilmesi hem de hazırlandığı dönemde vaziyet planı mantığında hazırlanan mevcut uygulama imar planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yeniden düzenlenmesi için uygulama imar planında tadilat yapılması gereği oluşmuştur. Sadece 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunan mevcut Akaryakıt ve Servis İstasyonlarına ilişkin değişen mevzuatlar çerçevesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması da gerekmektedir. Bu kapsamda planların kademeli birliktelik ilkesi çerçevesinde mevcut Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'na ilişkin öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

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

MANAVGAT GÜNDOĞDU SARISU MEVKİİ
1768 PARSEL MEVZİLİ İMAR PLANI TADİLATI
Ö:1/1000

LEJEND	
000000	TADİLAT ONAMA SINIRI
----	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
KAT	KONAKLAMA TESİS ALANI
A LPG	BAKIM-AKARYAKIT ve LPG İSTASYONU
İNSAAT EĞSALİ	İNSAAT EĞSALİ
P	OTOPARK
MEVZİ ALANI	MEVZİ ALANI

PLAN NOTLARI

K1A İh:

İNSAAT EĞSALİ 0,20, Maks=550 m. OLACAKTIR.

BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR, BİNALAR ARASI MESAFE MİN 1000m. OLACAKTIR.

YAPILAR OTURULUŞU TAŞI ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKLAR EĞİNDEN DOĞRU KAT KAZANILMAZ.

YAPILARDA DERİNK VE SIKNAK YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

BAKIM-AKARYAKIT ve LPG İSTASYONU İh:

İNSAAT EĞSALİ 0,10 Maks= 550m. OLACAKTIR

KANALIZASYON İSTİMLAK SINIRINA VE TP PROJE STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

BAKIM-AKARYAKIT ve LPG İSTASYONU İh:

ETİS SİVARİ DENE VE DENİZE AKITILMAMAK İHTİMA TESİSİ KURULMADAN İZİN RUHSATI VERİLEMEZ.

ŞİRKADA BULUNMAYAN KONTAKLARA 3% SATIL İMAR KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

