



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.02.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.12.2018 tarih ve 163 sayılı kararı ile reddedilen, Karacalar Mahallesi, 273 ada 91, 92, 94 parsellere(eski 1232, 551, 1375 parseller) ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.12.2018 tarih ve 163 sayılı kararı ile reddedilen, Karacalar Mahallesi, 273 ada 91, 92, 94 parsellere(eski 1232, 551, 1375 parseller) ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, İlçe Belediye Meclis Kararında kadastro tescilinin gerçekleşmediği belirtilmiş olup, talep sahibinin 23.01.2019 tarihli dilekçesi ve ekleri ile 19.12.2018 tarihinde tapuya tescil işlemlerinin gerçekleştiği anlaşıldığından itirazın 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

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

MANAVGAT

19/10/2018

Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içerisinde, Karacalar Mahallesi, O27-d-01-b-03-a imar paftasında yer alan 273 ada 91, 92 ve 94 no.lu parseller (eski 1232, 551 ve 1375 no.lu parseller) için hazırlanmış olduğumuz 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince, 1/5.000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi ise Manavgat ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclislerince onaylanmıştır.

20.09.2018 tarihinde askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planının askı süresi içerisinde Karacalar Mahallesinde 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22(a) maddesi uyarınca yapılan kadastro yenileme çalışması da kesin askıya çıkarılmıştır. Kesin askı süresinde haberdar olduğumuz kadastro yenileme çalışmasının kadastro müdürlüğünden edinilen sayısal mülkiyet verileri incelendiğinde; 551, 1375 ve imar parseli olan 1232 parselin de kadastral sınırlarının değiştirildiği görülmektedir. 22(a) çalışması kapsamında oluşturulan güncel mülkiyet sınırları ile 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı karşılaştırıldığında önceki mülkiyet sınırlarına uygun olarak hazırlanan imar planı ada sınırları ile yeni belirlenen kadastral sınırlar arasında farklılıklar olduğu tespit edilmiştir. Oluşan bu farklılıklardan dolayı plansız durumda olan tarla vasfındaki komşu parsellerin mülkiyetlerine tecavüz, terk, ihdas gibi uygulama problemleri ortaya çıkmaktadır.

Oluşan bu mağduriyetin giderilebilmesi için kadastral sınırlara uygun olarak çizilen uygulama imar planı ada sınırlarının 22(a) çalışması kapsamında oluşturulan güncel mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gerekli düzeltmelerin yapılması hususunun itiraz kapsamında değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Adres: Asgarihisar Mah.
Hisar Cad. No: 55/10
Manavgat / Antalya

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.
No.55/10 MANAVGAT - Data Sicil No : 4652
Tel : 0555 455 40 40 E-Posta No : 0712120018
Manavgat / Antalya T.C. 055 724

Ekler:

- Eski ve yeni mülkiyet sınırlarını gösterir bilgi paftası
- Yeni mülkiyet sınırlarına göre düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği

- Vekaletname Örneği

1226/ 32148
19.10.2018

Plan ve Proje Kd

Ob. A.E.KOS

Q

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 04.12.2018
Kararın Sayısı : 163

Konu: Karacalar Mah. 1232, 551, 1375 No.lu
Parseller 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon
Uygulama İmar Planı'na, askı süresi
içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.12.2018 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Oytun Eylem DOĞMUŞ, Bülent ÖZGÜVEN, Tevfik ANLAR, 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, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, İbrahim ŞAŞMAZ, Demir DURAR, Ünsal ÇİVİLER, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN, Hilmi USLU ve Gökhan KOCABAŞ'ın iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 8. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Karacalar Mahallesi 1232, 551, 1375 No.lu Parseller 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı'na, askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 02.11.2018 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; yapılan itirazın Kadastro Müdürlüğü'nce yapılan 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a çalışmasının Tapuya tescilinden sonra karara bağlanmasının uygun olacağı 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 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı'na, askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

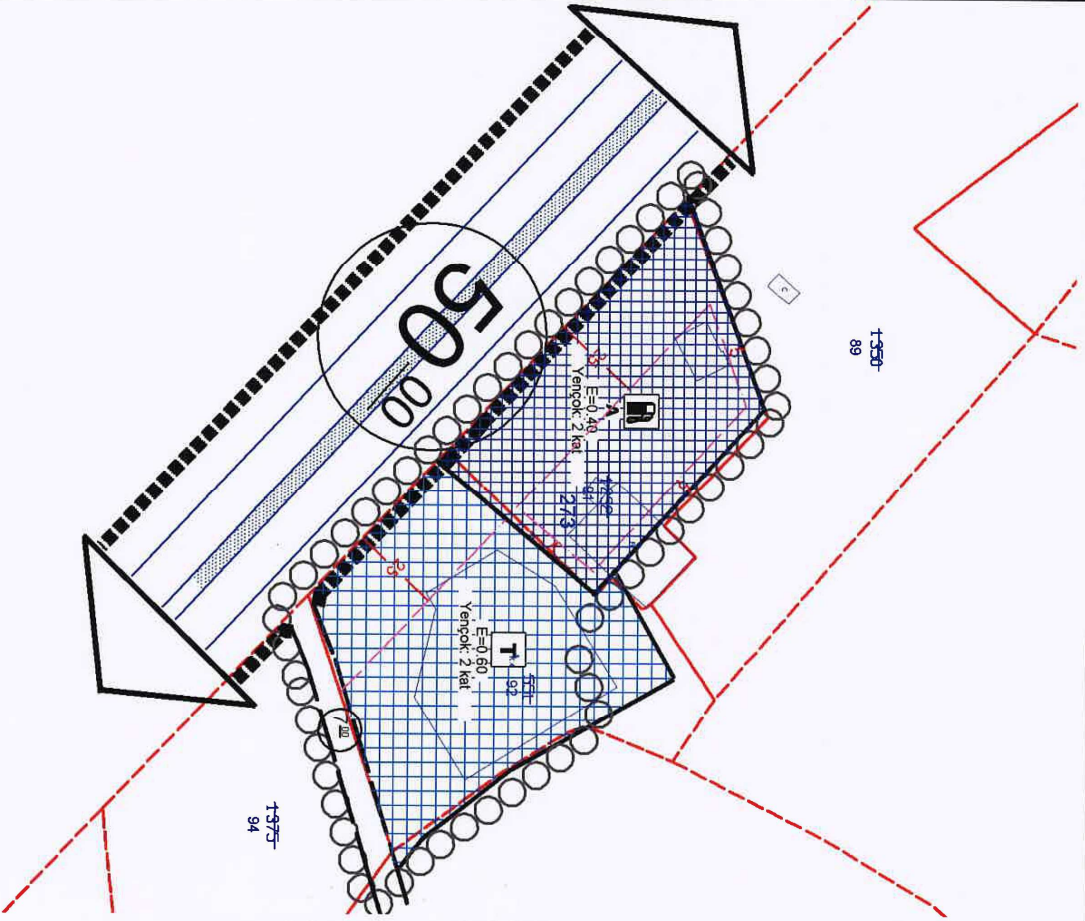
Füsun YILMAZ



MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: KARACALAR
ADA/PARSEL NO: 273 / 91, 92, 94
PAFTA NO: 027-D-01-B-3-A

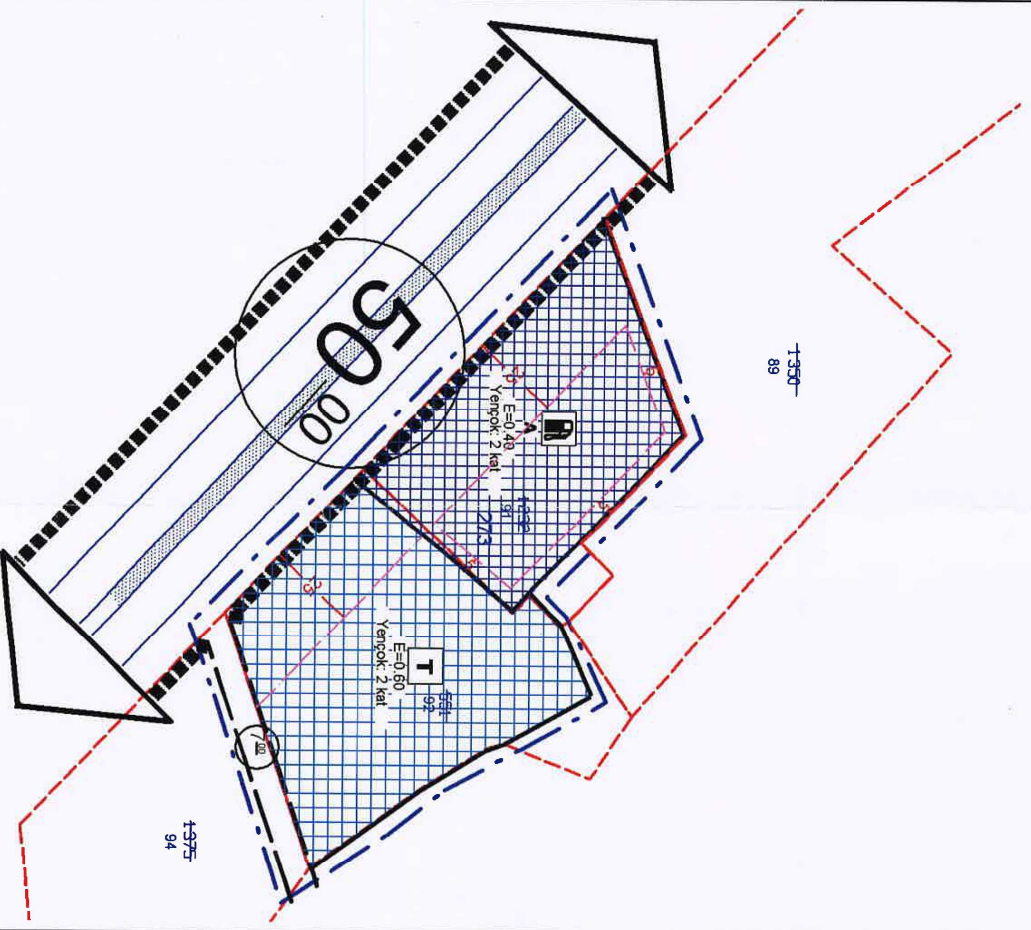
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TASLAĞI

ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN



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



ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLAN SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPIL 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,
- Ateş Bölgeğinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik,
- Deprem Bölgeğinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
- Otopark Yönetmeliği
- Hükümlerine Uylacaktır.
- * 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu kanunlara istinaden yayımlanmış 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, Olgaz İstasyonları, LPG, Olgaz İstasyonları, Hidrojen Üretim Ve Dolum İstasyonları ile bunlara bütüneşik olan konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhir ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-makel, 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, ölmümlü 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 Tip İmar Yönetmeliğinin "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.

**TALYA - MANAVGAT
RACALAR MAHALLESİ**
ADA 91, 92 VE 94 NO.LU PARSELLER
(KI 1232, 551 ve 1375 NO.LU PARSELLER)
GULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÇEK:1/1000

ÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- TİCARET ALANI
- ERİŞME 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
- Hükümlerine uyulacaktır.

* 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılan 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 konaklamatesisi, 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 ya da magibi 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.

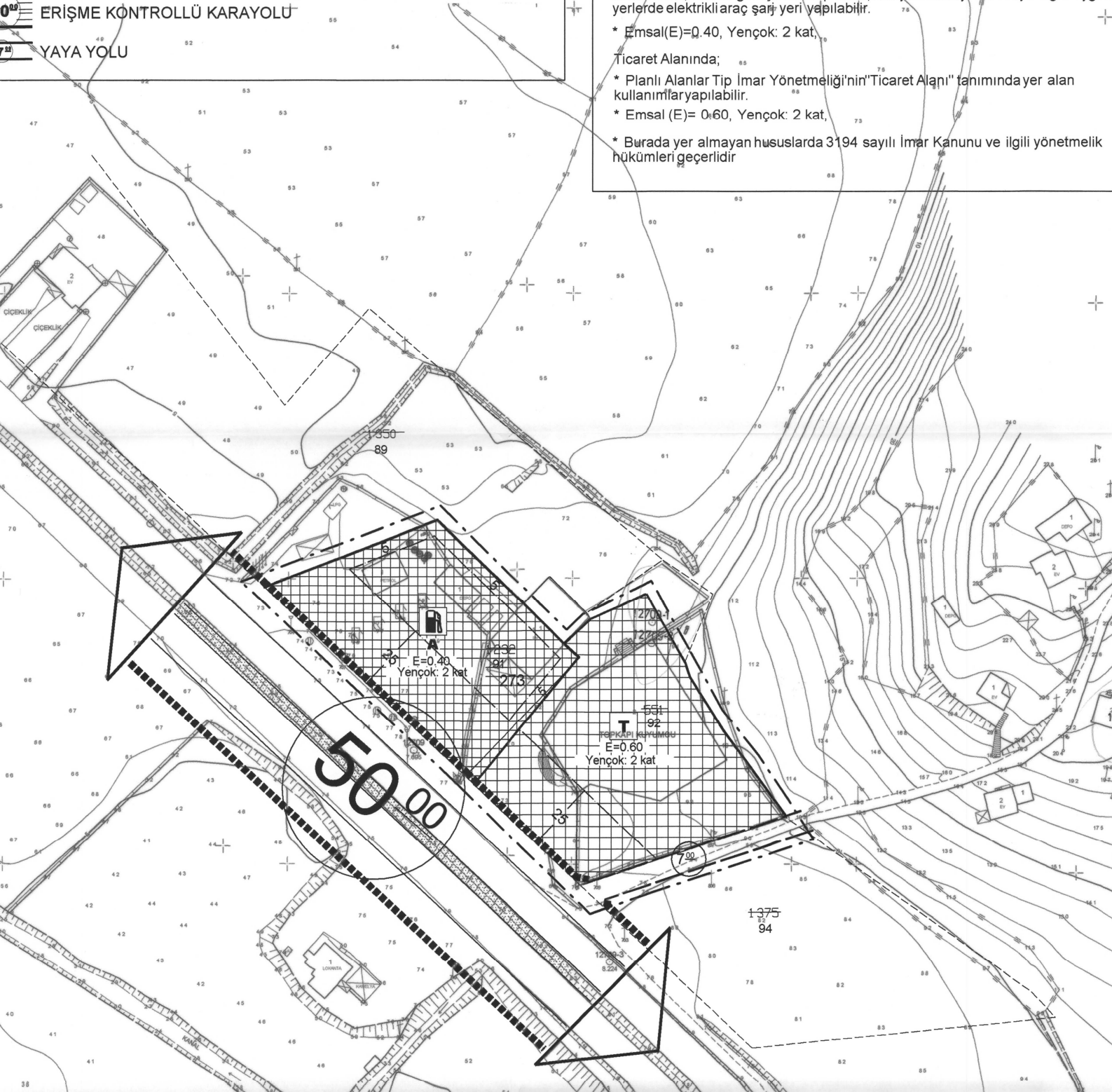
* Emsal (E)=0.40, Yençok: 2 kat,

Ticaret Alanında;

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

* Emsal (E)= 0.60, Yençok: 2 kat,

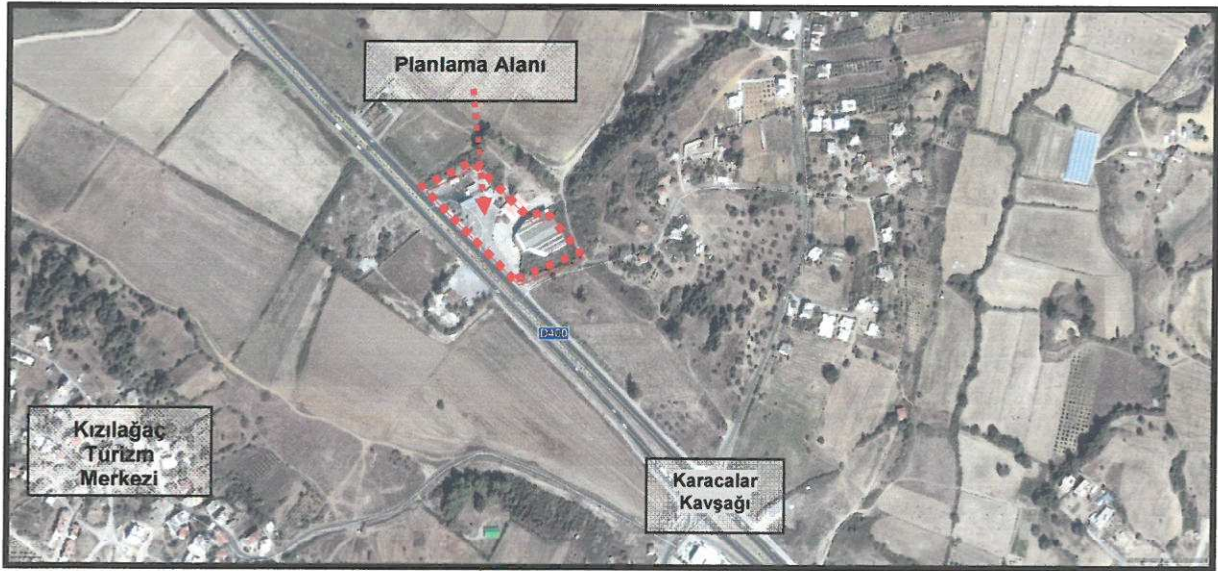
* Burada yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir



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

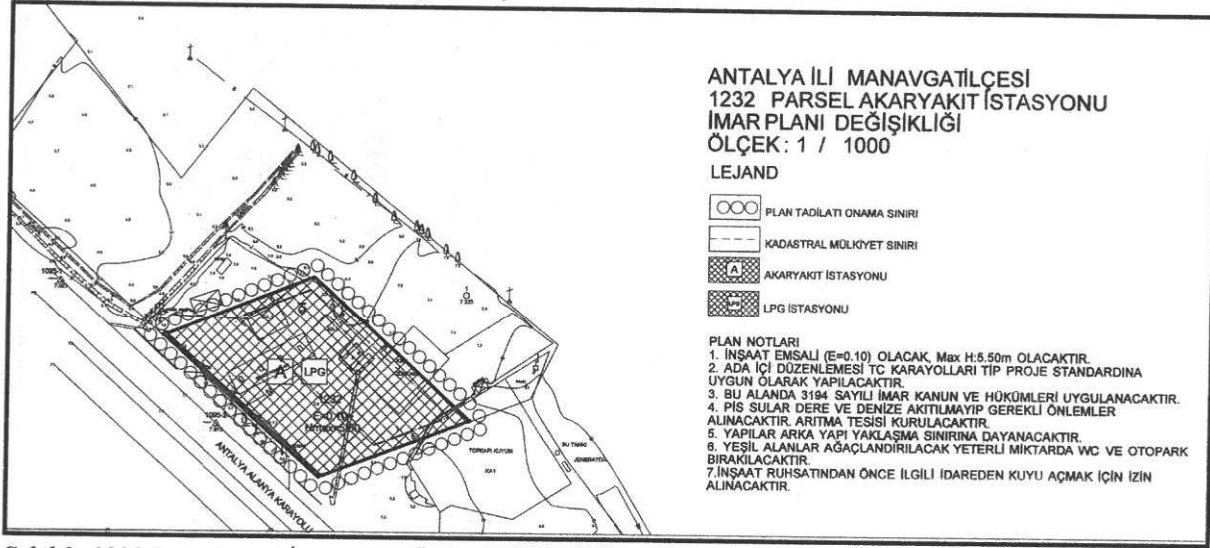
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 çakıştırılınca 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 Ayrık 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

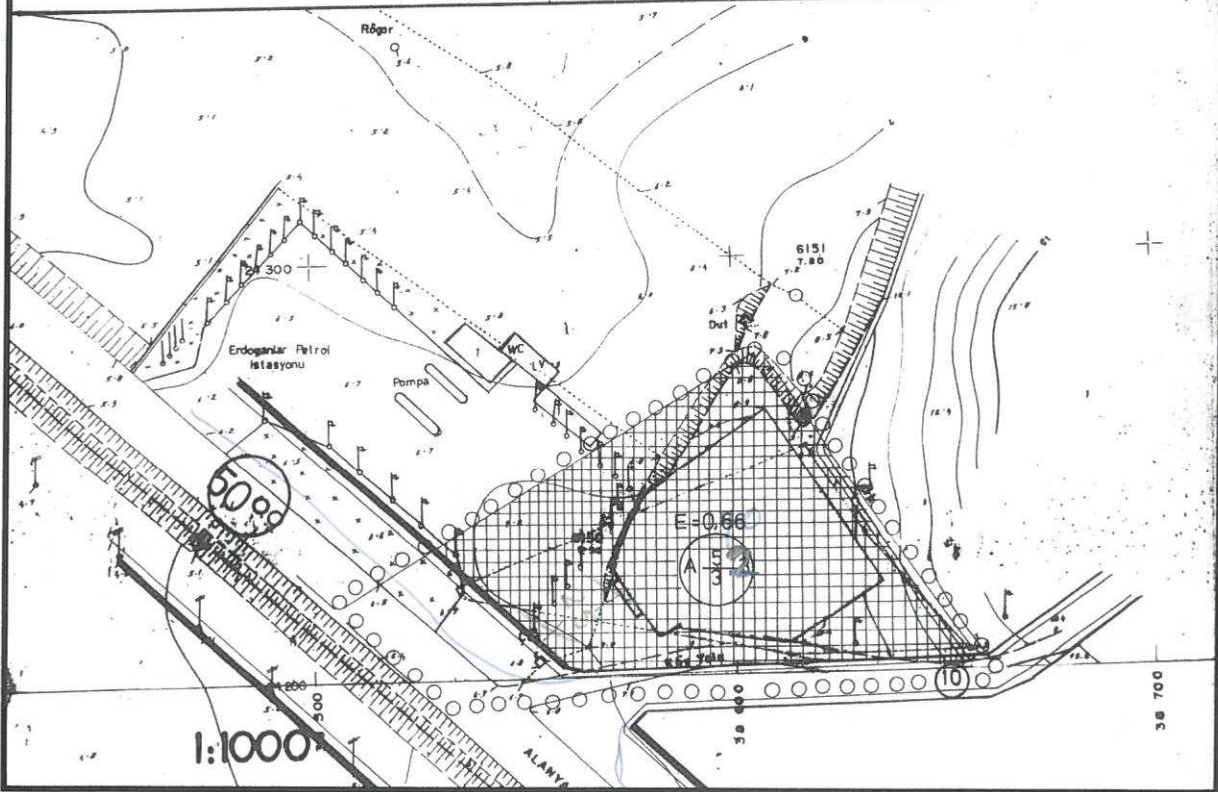
LEJANT

- 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 kazanılmaz. 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 İmar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

MOTİF
PROJE PLANLAMA UYGULAMA İNŞ.
TÜR. TEKS. SAN. İÇ. DİŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
31. Sok. No. 13/10, Beşçelievler/ANK.
Tel : (0312) 212 45 55
Maltepe V.D. 62099644

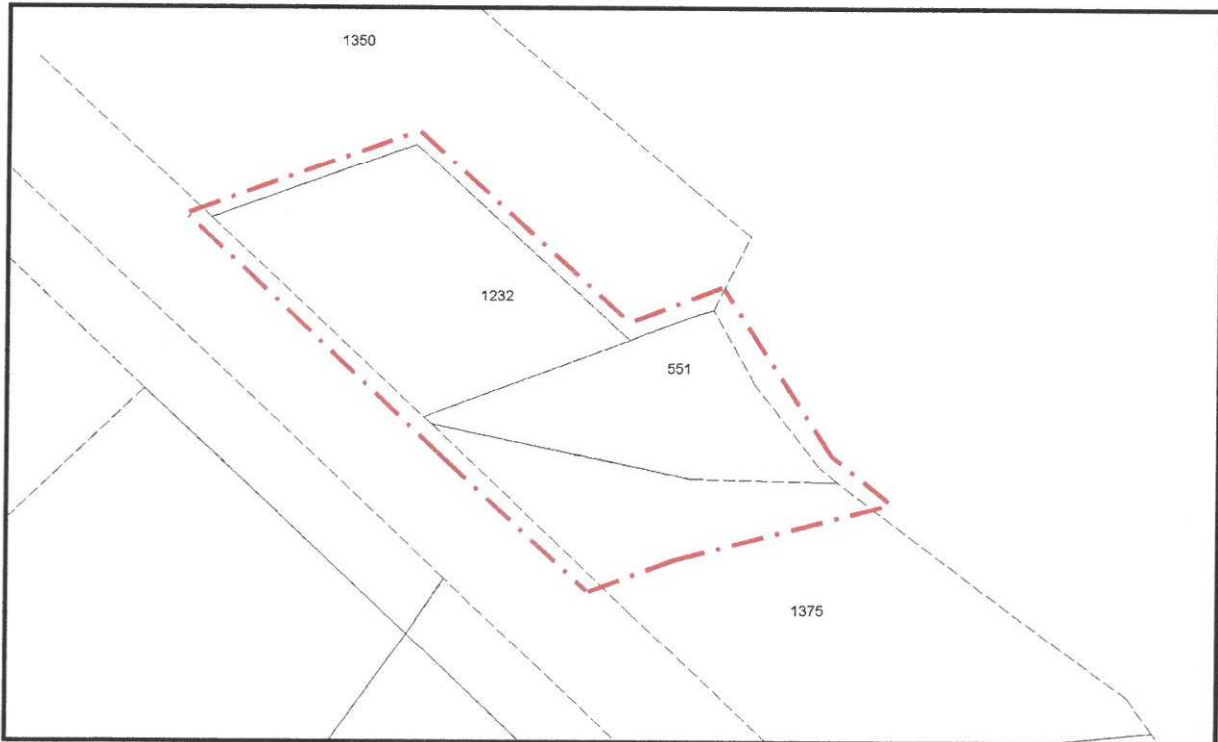


Şekil 3: 551 Parsel İle 1375 Parselin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin Meri Uygulama İmar Planı Örneği.



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

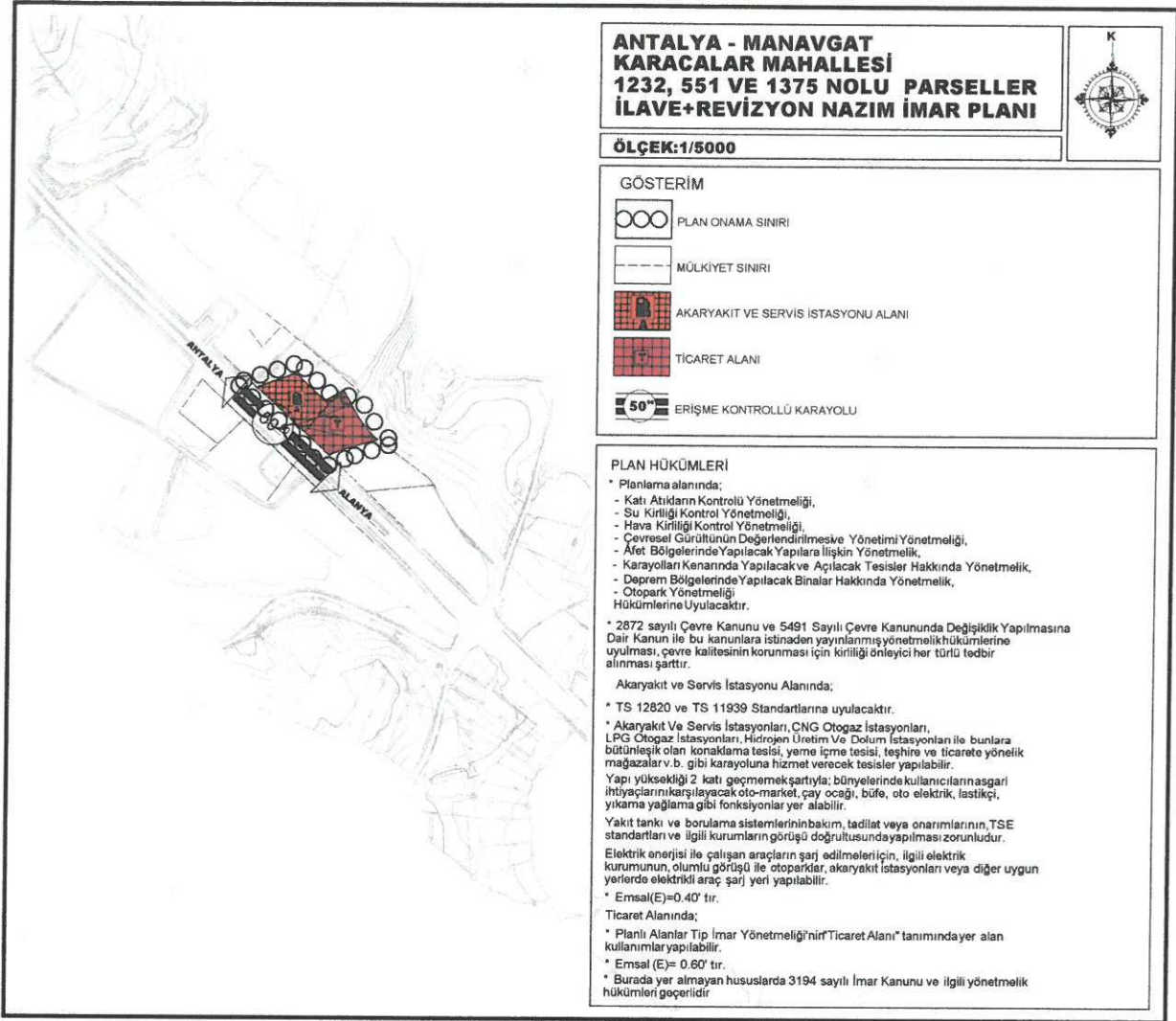
Planlamaya konu 1232 parselde 1981 yılında onaylanan mevzii imar planı kapsamında o tarihteki yasal mevzuat çerçevesinde ruhsat alınarak faaliyete başlanmıştır. Karayolları Genel Müdürlüğü Antalya 13. Bölge Müdürlüğü'nce 23.10.1990 tarihinde Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlenmiştir. 2009 yılında onaylanan 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 kullanımı 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.

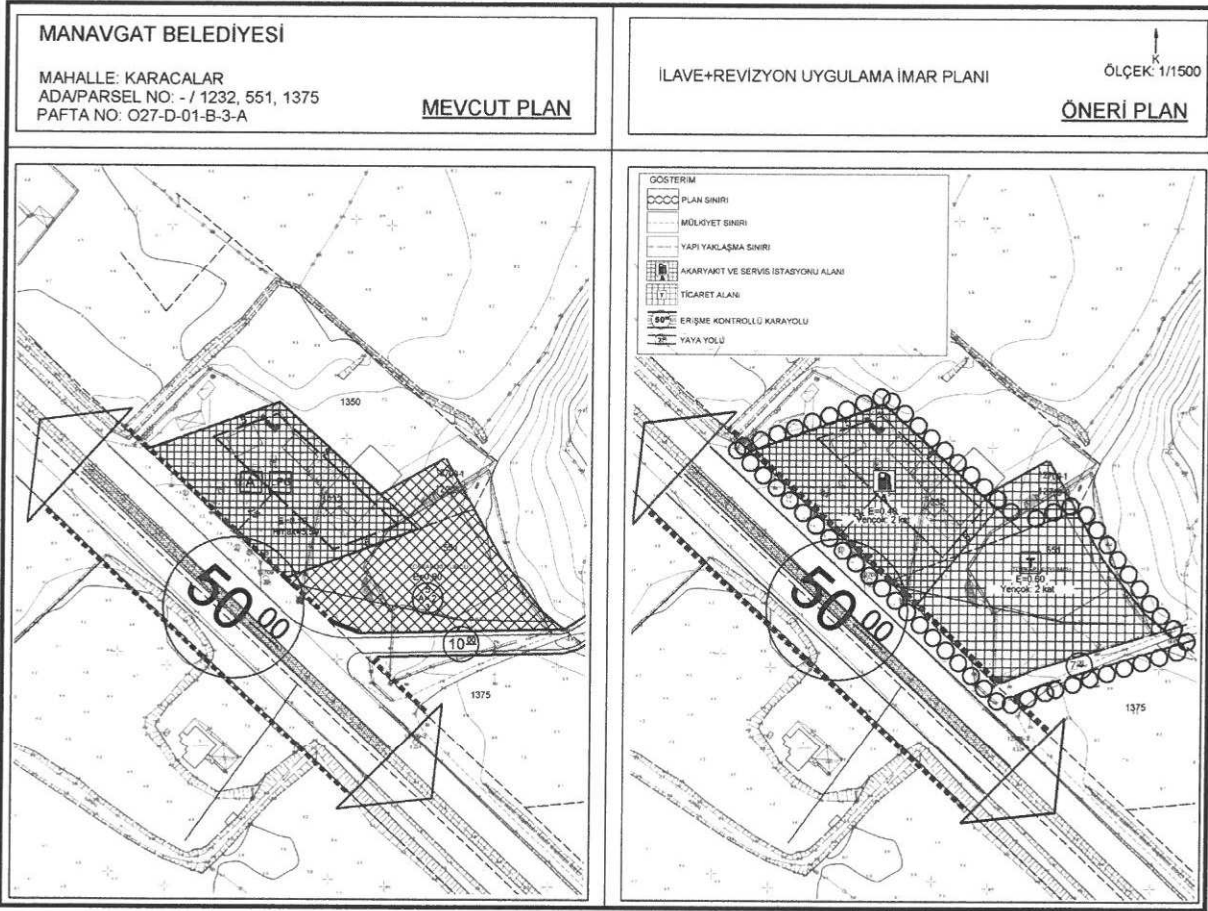
Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmasında;

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 (Yençök): 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 Cüd. Koca Yusuf Ap.
35. MANAVGAT - Oda Sicil No : 4652
Tel: 0306 336 40 00 - Fp. No : 0712120018
Manavgat - 80600 543 724

Ö. Sefa ERDAL

Şehir Plancısı

Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip. No: 11991 - ÜYÜ 79
Oda Sicil No: 315

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

08.05.2018/483 sayılı BBMK ile onandı.



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 olarak 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 kullanıcılarına sgarı 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.

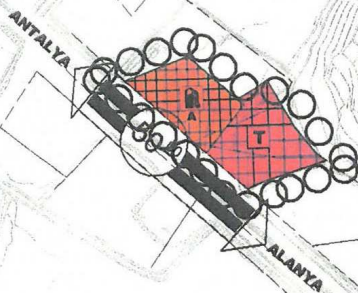
* Emsal (E)= 0.60' tır.

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

24/01/2011

MANAVGAT BELEDİYESİ
İbrahim HALIMOĞLU
Belediye Başkanı V.

027-d-02-a



Planbna

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	10942
Kayıt Tarihi	23.1.2019

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(İmar Dairesi Başkanlığı-Planlama Şube Müdürlüğü'ne)

23/01/2019

Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içerisinde, Karacalar Mahallesi, O27-d-01-b-03-a imar paftasında yer alan 273 ada 91, 92 ve 94 no.lu parseller (eski 1232, 551 ve 1375 no.lu parseller) için hazırlanmış olduğumuz 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince, 1/5.000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi ise Manavgat ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclislerince onaylanmıştır.

20.09.2018 tarihinde askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planının askı süresi içerisinde Karacalar Mahallesinde 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22(a) maddesi uyarınca yapılan kadastro yenileme çalışması da kesin askıya çıkarılmıştır. Kesin askı süresinde haberdar olduğumuz kadastro yenileme çalışmasının kadastro müdürlüğünden edinilen sayısal mülkiyet verileri incelendiğinde; 551, 1375 ve imar parseli olan 1232 parselin de kadastral sınırlarının değiştirildiği görülmektedir. 22(a) çalışması kapsamında oluşturulan güncel mülkiyet sınırları ile 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı karşılaştırıldığında önceki mülkiyet sınırlarına uygun olarak hazırlanan imar planı ada sınırları ile yeni belirlenen kadastral sınırlar arasında farklılıklar olduğu tespit edilmiştir. Oluşan bu farklılıklardan dolayı plansız durumda olan tarla vasfındaki komşu parsellerin mülkiyetlerine tecavüz, terk, ihdas gibi uygulama problemleri ortaya çıkmaktadır. Oluşan bu mağduriyetin giderilebilmesi için kadastral sınırlara uygun olarak çizilen uygulama imar planı ada sınırlarının 22(a) çalışması kapsamında oluşturulan güncel mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gerekli düzeltmelerin yapılması hususunda Manavgat Belediyesi'ne plan askı süresinde itirazda bulunulmuştur. Manavgat Belediyesi tarafından alınan meclis kararında; "tescil işlemleri kesinleşmediğinden bu aşamada karar alınmasına yer olmadığına" hususları belirtilmiştir.

Ancak söz konusu parsellerin tapu tescil işlemleri bu süreçte tamamlanmış olup mülkiyet sınırları kesinleşmiştir. Bu kapsamda 07.01.2019 tarihinde yapılan meclis toplantısında 100. gündem maddesi olarak görüşülerek Bayındırlık ve İmar Komisyona havalesi yapılan itirazımızın dikkate alınıp, yeni oluşan mülkiyet sınırları doğrultusunda, talep ettiğimiz şekilde, planda gerekli düzeltmelerin yapılarak onaylanması hususunda,

Gereğini arz ederiz.

Parsel Malikleri Vekili

Turgut DOĞAN

(T.C. No: 11641630754)

Adres: Deniz Mh. Konyaaltı Cd. No:9/2
Muratpaşa/ANTALYA

Ekler: (17 Sayfa)

- Tapu Kaydı, Ölçü Krokisi
- Vekaletname Örneği

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 103557824
İl / İlçe : ANTALYA/MANAVGAT
Kurum Adı : Manavgat TM
Mahalle / Köy Adı : KARACALAR Mah.
Mevkii : Akhıman
Cilt / Sayfa No : 6 / 548
Kayıt Durum : Aktif

tk29609

Ada/Parsel : 273/92
Yüzölçüm : 6.504,58 m2
Ana Taş. Nitelik : Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkın Sebebi - Tarih - Yev.
463074030	DÜET KUYUMCULUK OTOMOTİV İNŞAAT TURİZM EMLAKTİCARET VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ	TAM		6.504,58	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 19/12/2018 - 24943-(Kesinleşme Tar.:27/10/2018)	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:11) FİNANSBANK A.Ş. VergiNo:3880023334 SicilNo:237525/185092	Evet	4.000.000.00 TL	YILLIK % 90 DEĞİŞKEN	1 / 0	F.B.K.	25/01/2017- 1668	DÜET KUYUMCULUK OTOMOTİV İNŞAAT TURİZM EMLAKTİCARET VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ	Yok

İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi

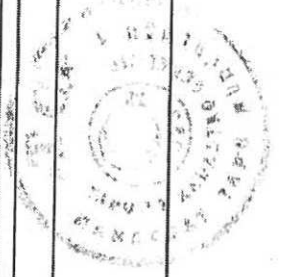
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkın Sebebi - Tarih - Yev.
Manavgat TM - KARACALAR Mah. 273 Ada 92 Parsel	1 / 1	DÜET KUYUMCULUK OTOMOTİV İNŞAAT TURİZM EMLAKTİCARET VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ	4.000.000.00 TL	25/01/2017- 1668	-
Manavgat TM - KARACALAR Mah. 273 Ada 94 Parsel	1 / 1	DÜET KUYUMCULUK OTOMOTİV İNŞAAT TURİZM EMLAKTİCARET VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ	4.000.000.00 TL	25/01/2017- 1668	-

İpotek ŞBİ Bilgisi

ŞBİ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkın Sebebi - Tarih - Yev.
			-	-

Düşünceler

FAİZ ORANI DEĞİŞKENDİR.



* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: 1429609

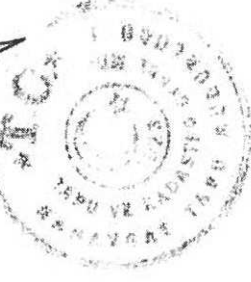
Fadime ALTUN

Kaydına Uygundur.

15.01.2019

İshak ÖZDEMİR

Tapu Müdür Yardımcısı



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 273/94
Zemin No	: 103557863	Yüzölçüm	: 7.124,92 m2
İl / İlçe	: ANTALYA/MANAVGAT	Ana Taş. Nitelik	: Tarla
Kurum Adı	: Manavgat TM		
Mahalle / Köy Adı	: KARACALAR Mah.		
Mevkii	: Akharman		
Cilt / Sayfa No	: 18 / 1708		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk29609



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	551 parselin 3m ² bina, 183m ² yol tescavüzü vardır. (Başlama Tarih:26/10/2016,Bitis Tarih:26/10/2016 - Süre:)		26/10/2016 - 20072	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
463074286	DÜET KUYUMCULUK OTOMOTİV İNŞAAT TURİZM EMLAKTİCARET VE SANAYİ LIMITED ŞİRKETİ	TAM		7.124,92	3402 S.Y.nun 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tescilli - 19/12/2018 - 24943-(Kesinleşme Tar.:27/10/2018)	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:11) FİNANSBANK A.Ş. VergiNo:3880023334 SicilNo:237525/185092	Evet	4,000,000.00 TL	YILLIK %90 DEĞİŞKEN	1 / 0	F.B.K.	25/01/2017- 1668	DÜET KUYUMCULUK OTOMOTİV İNŞAAT TURİZM EMLAKTİCARET VE SANAYİ LIMITED ŞİRKETİ	Yok

İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Manavgat TM - KARACALAR Mah. 273 Ada 92 Parsel	1 / 1	DÜET KUYUMCULUK OTOMOTİV İNŞAAT TURİZM EMLAKTİCARET VE SANAYİ LIMITED ŞİRKETİ	4,000,000.00 TL	25/01/2017- 1668	
Manavgat TM - KARACALAR Mah. 273 Ada 94 Parsel	1 / 1	DÜET KUYUMCULUK OTOMOTİV İNŞAAT TURİZM EMLAKTİCARET VE SANAYİ LIMITED ŞİRKETİ	4,000,000.00 TL	25/01/2017- 1668	

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

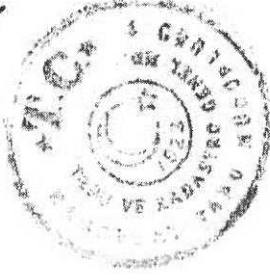
S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev

Düşünceler

FAİZ ORANI DEĞİŞKENDİR.

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk29609
Fadime ALTUN
Kaydına Uygundur
15.01.2019
İshak ÖZDEMİR
Tapu Müdür Yardımcısı



İli	ANTALYA	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MANAVGAT		
Mahallesi	KARACALAR		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii	Paşagözü		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	027-D-01-B-3	273	91	ha	m ²	dm ²
				5,135,13 m2		

Niteliği	Benzin, Mazot, Lpg Ve Servis İstasyonu Ve Arsası		
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 103557820 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.		

GAYRİMENKULÜN	Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 08/01/2019
	Sahibi	SÜLEYMAN KEÇER : MEHMET Oğlu 1/2

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	24943	13	1246		19/12/2018 Veriliş Tarihi : 08/01/2019	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

NOT : * Mülkiyetin gayri resmi hâlede kalmasını önlemek için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
 - Tebliği Kanunla Hükmüyle değiştirilmeden önceki tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.