



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



Sayı : 90852262-105.03-E.56932  
Konu : Manavgat, Hocalar Mah. 263 ada 12  
parşel UİP.değ.

30/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hocalar Mahallesi 263 ada 12 parşelin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP. değ.
- Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

30/07/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

30/07/2020

(e-İmzalıdır)

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (fVzNE3 -GWHCqR-aO6j zL-GK4n00-TayBQkFY) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81

**T.C.**  
**MANAVGAT**  
**BELEDİYE MECLİS KARARI**

**Kararın Tarihi : 02.07.2020**  
**Kararın Sayısı : 51**

**Konu:** Antalya İli, Manavgat İlçesi,  
Hocalar Mahallesi 263 Ada 12  
Numaralı Parsel 1/1000 Ölçekli  
Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.07.2020 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 11. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Hocalar Mahallesi 263 Ada 12 Numaralı Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 03.03.2020 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen; "Antalya İli Manavgat İlçesi Hocalar Mahallesi 263 Ada 12 Numaralı Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2020 tarih ve 147 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup 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; Antalya İli Manavgat İlçesi Hocalar Mahallesi 263 Ada 12 Numaralı Parsel 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

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe Zehra AKIN

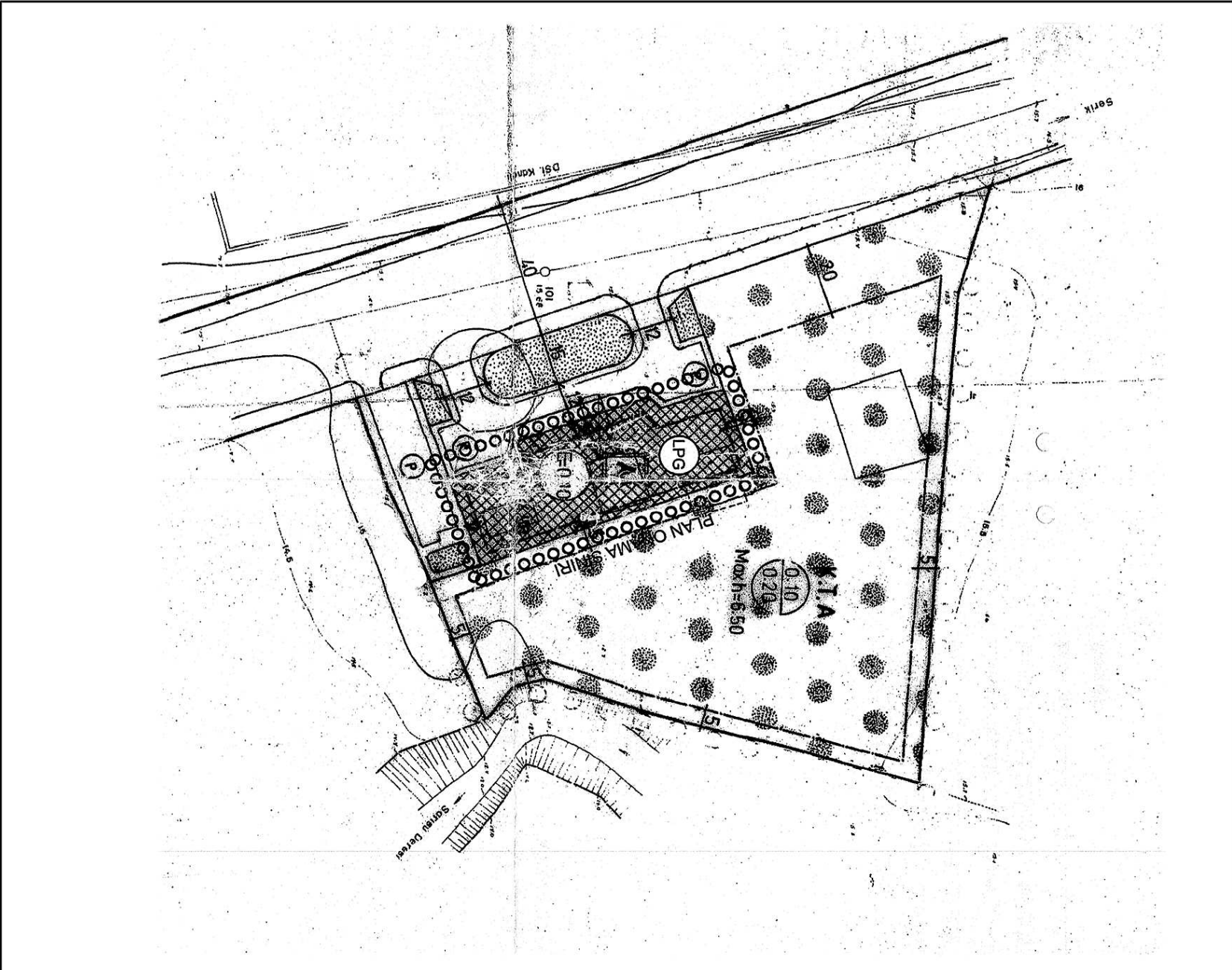




# MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: HOCALAR  
ADA/PARSEL NO: 263 / 12  
PAFTA NO: 026-B-11-D-2-A

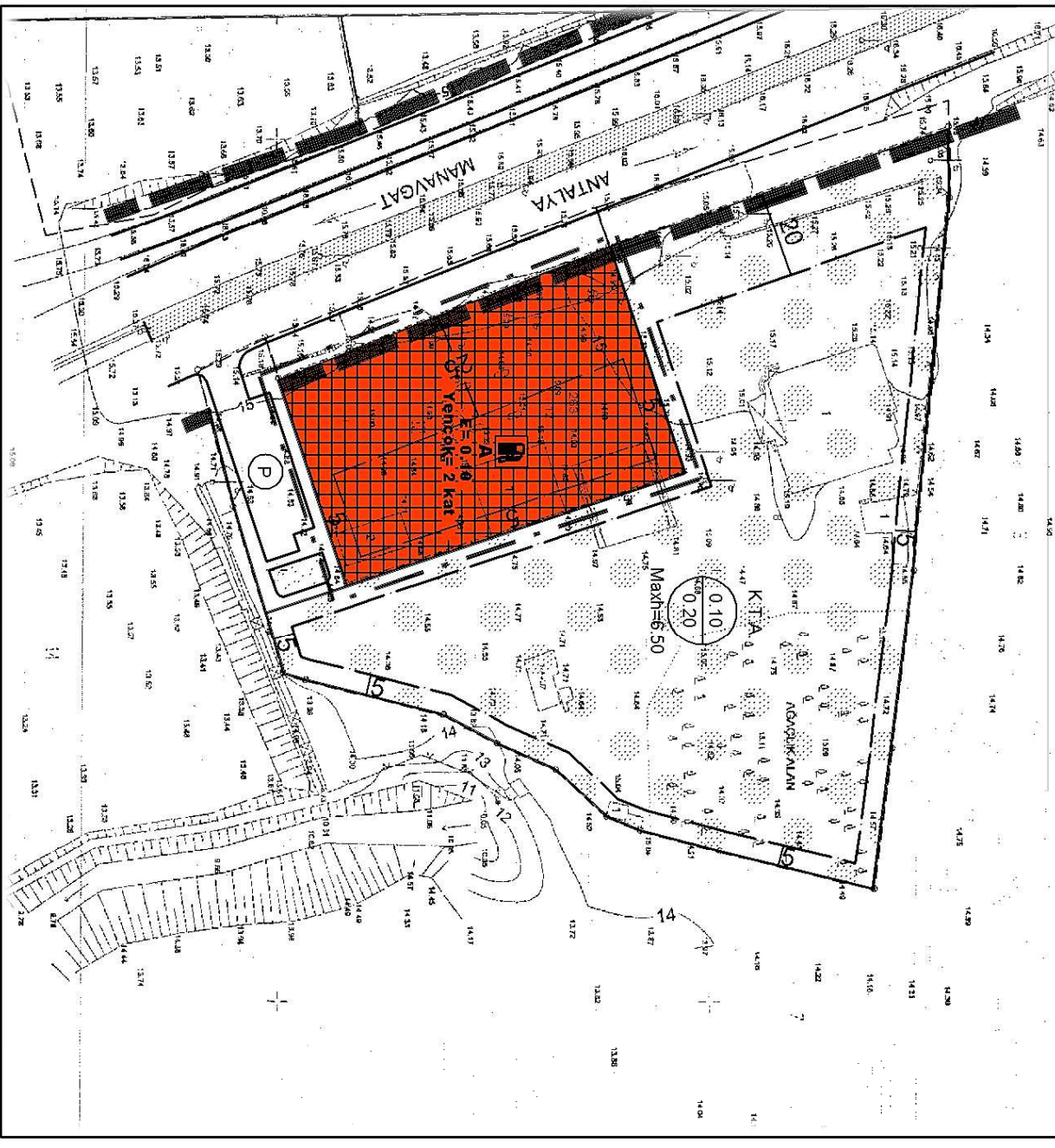
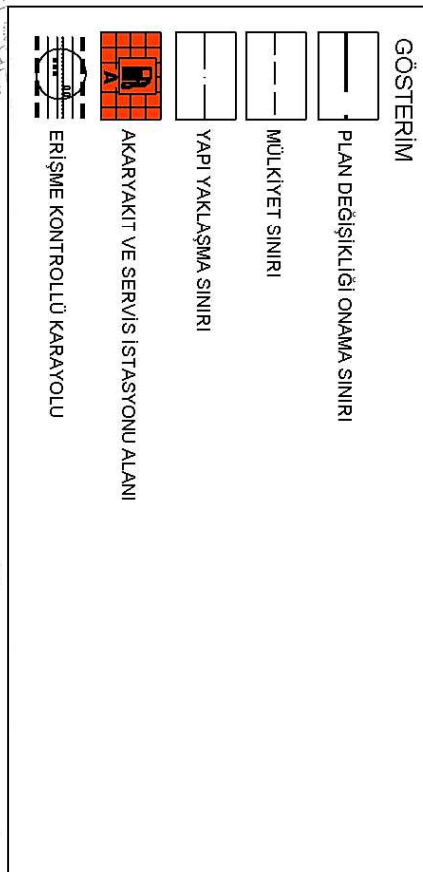
## MEVCUT PLAN



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1500

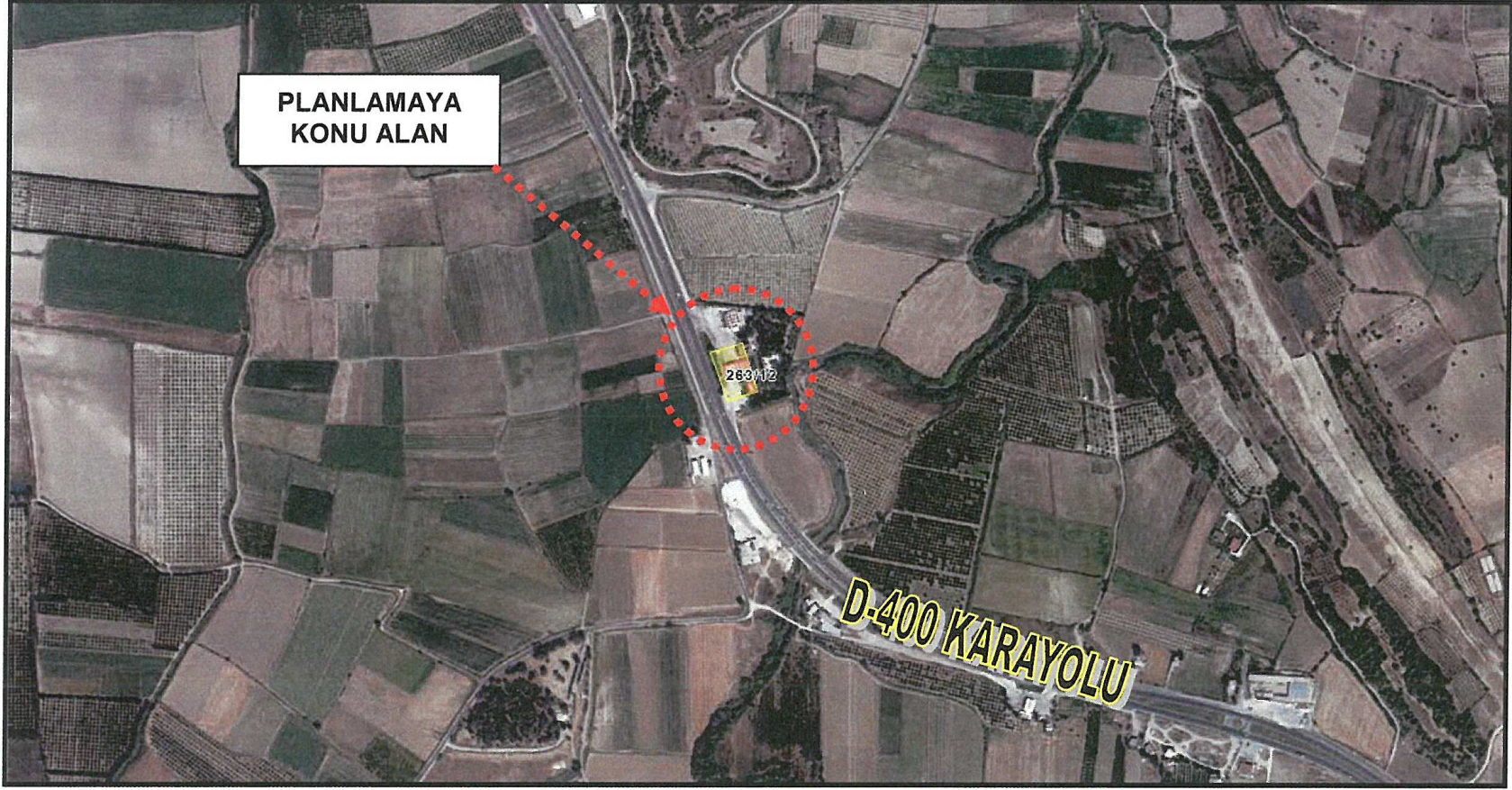




**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ**  
**HOCALAR MAHALLESİ 263 ADA 12 NUMARALI PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hocalar Mahallesi, O26-B-11-D-2-A imar paftasında yer alan 263 ada 12 parsel no.lu taşınmazı kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 263 ada 12 parselin büyüklüğü 4331,65 m<sup>2</sup>'dir. Planlama alanı Antalya - Manavgat D-400 karayolu üzerinde yer almaktadır.



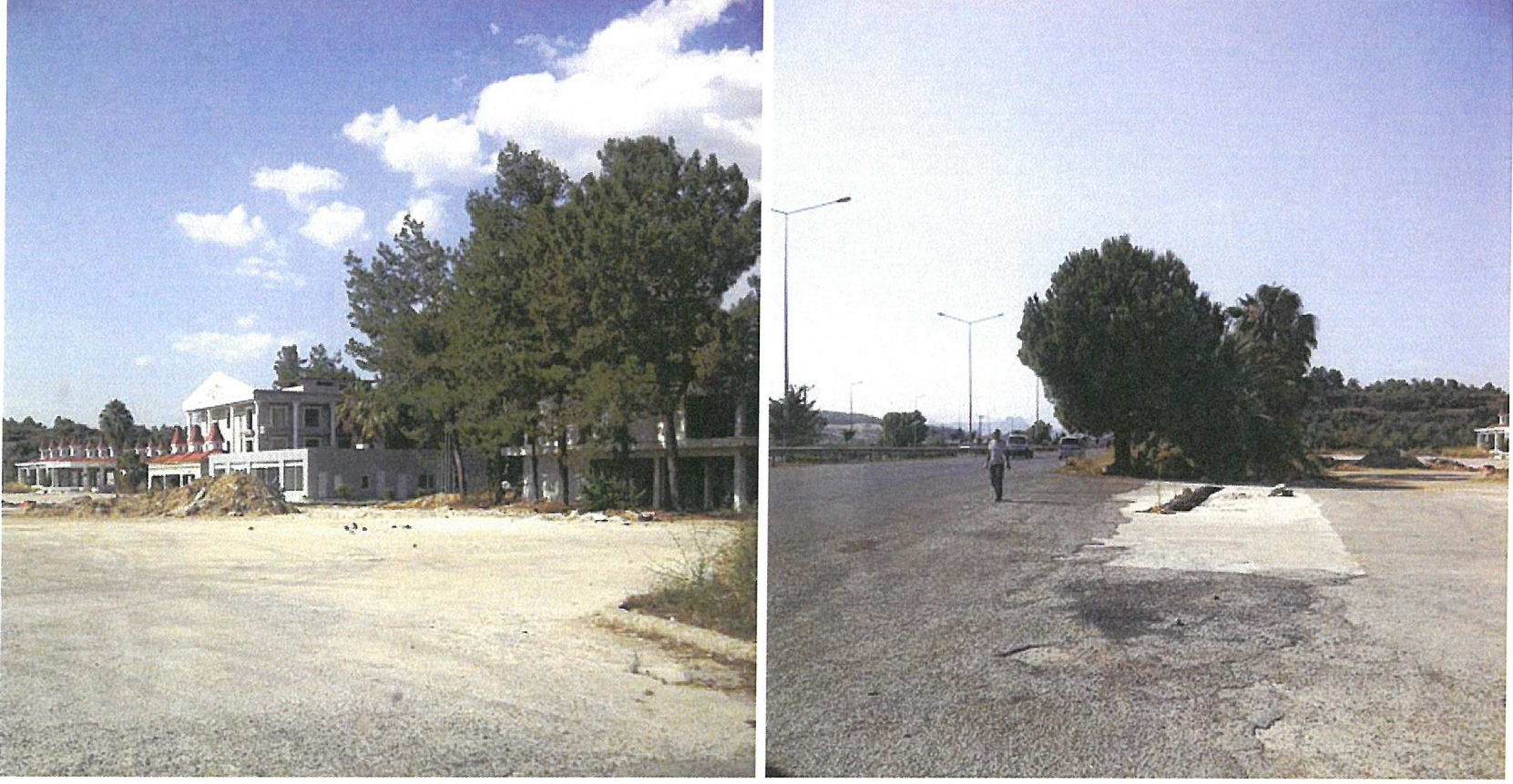
Şekil 1: Planlamaya konu alanın uydu haritasındaki görünümü

**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. Parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 10.02.2020 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



### Alana Ait Fotoğraflar

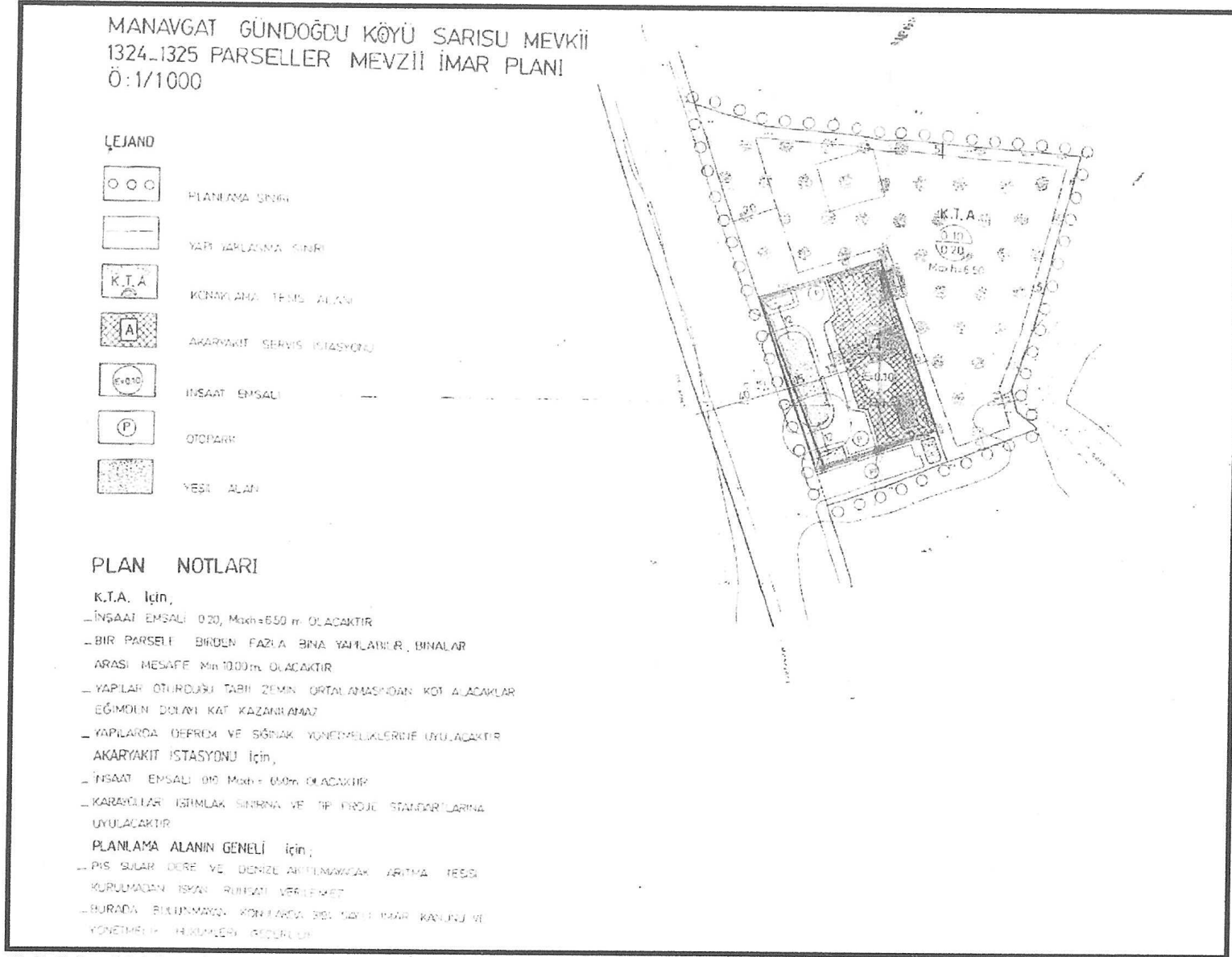


### **3. MEVCUT PLAN KARARLARI**

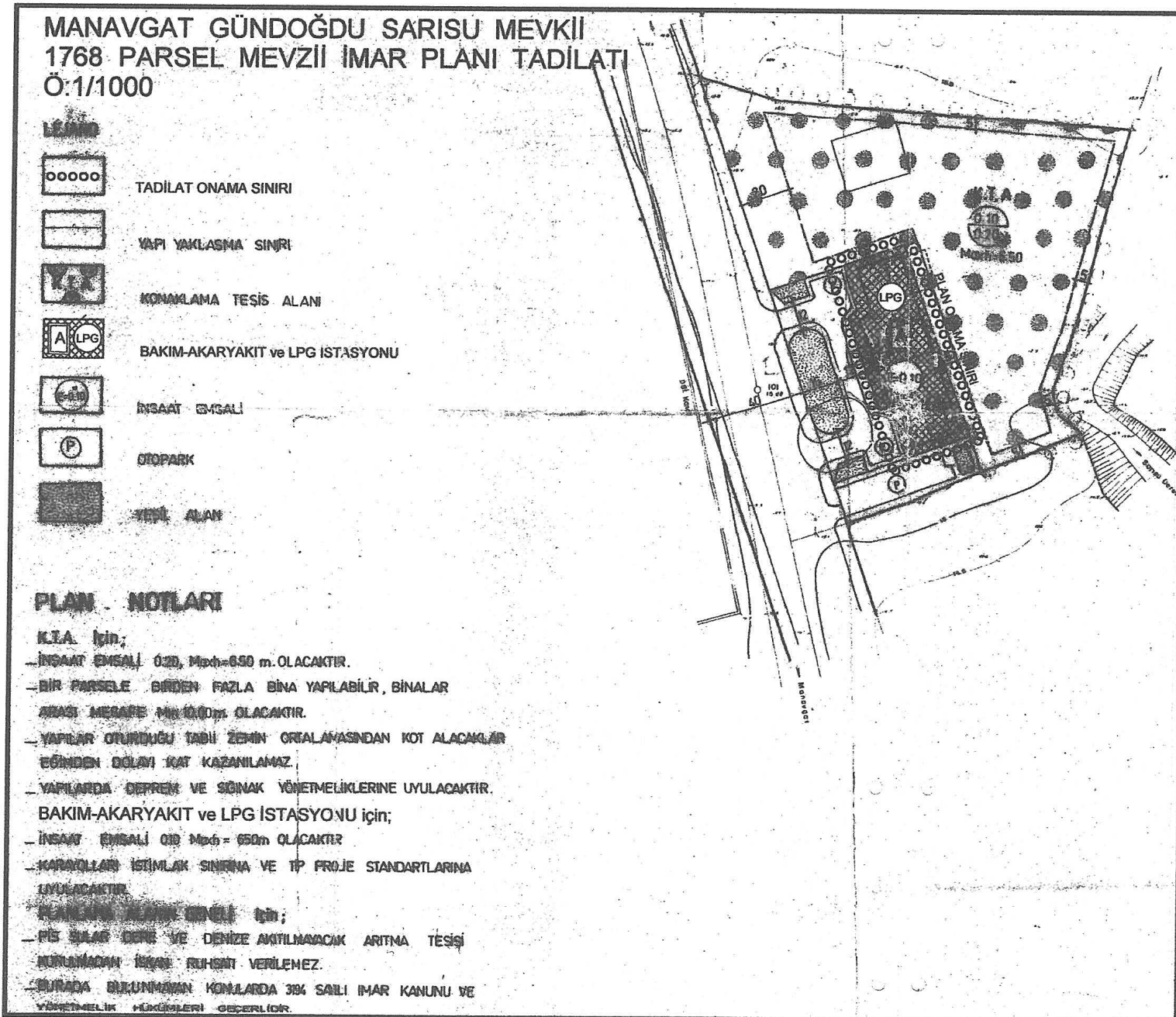
Planlamaya konu alan; ilk olarak 1990 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı ile Akaryakıt Servis İstasyonu olarak planlanmış, İl Genel Meclisi'nin 05.04.2006 tarih ve 130 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ile LPG ilavesi yapılarak Uygulama İmar Planı yürürlükteki halini almıştır.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

Parsele ilk plan yapıldığı tarihte 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmamıştır. İlgili mevzuat kapsamında 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunlu hale geldiğinden dolayı Hocalar Mahallesi 263 ada 12 no.lu parselde ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne sunulmuştur. Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi 10.02.2020 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce uygun bulunarak onaylanmıştır.





Şekil 2: 1990 Yılı Onaylı Mevzii İmar Planı Örneği



Şekil 3: 2006 Yılı Onaylı Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



01					
06					
10		B			
15					
21	22	23	24	25	

# ANTALYA-MANAVGAT

HOCALAR

O26-b-11-d

611 448 96  
4 083 388 50





O26-b-11-a

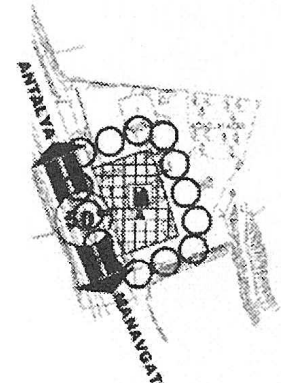
## ANTALYA - MANAVGAT HOCALAR MAHALLESİ 263 ADA 12 NUMARALI PARSEL NAZIM İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/5000

### GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
-  50' ERIŞME KONTROLLÜ KARAYOLU



### PLAN HÜKÜMLERİ

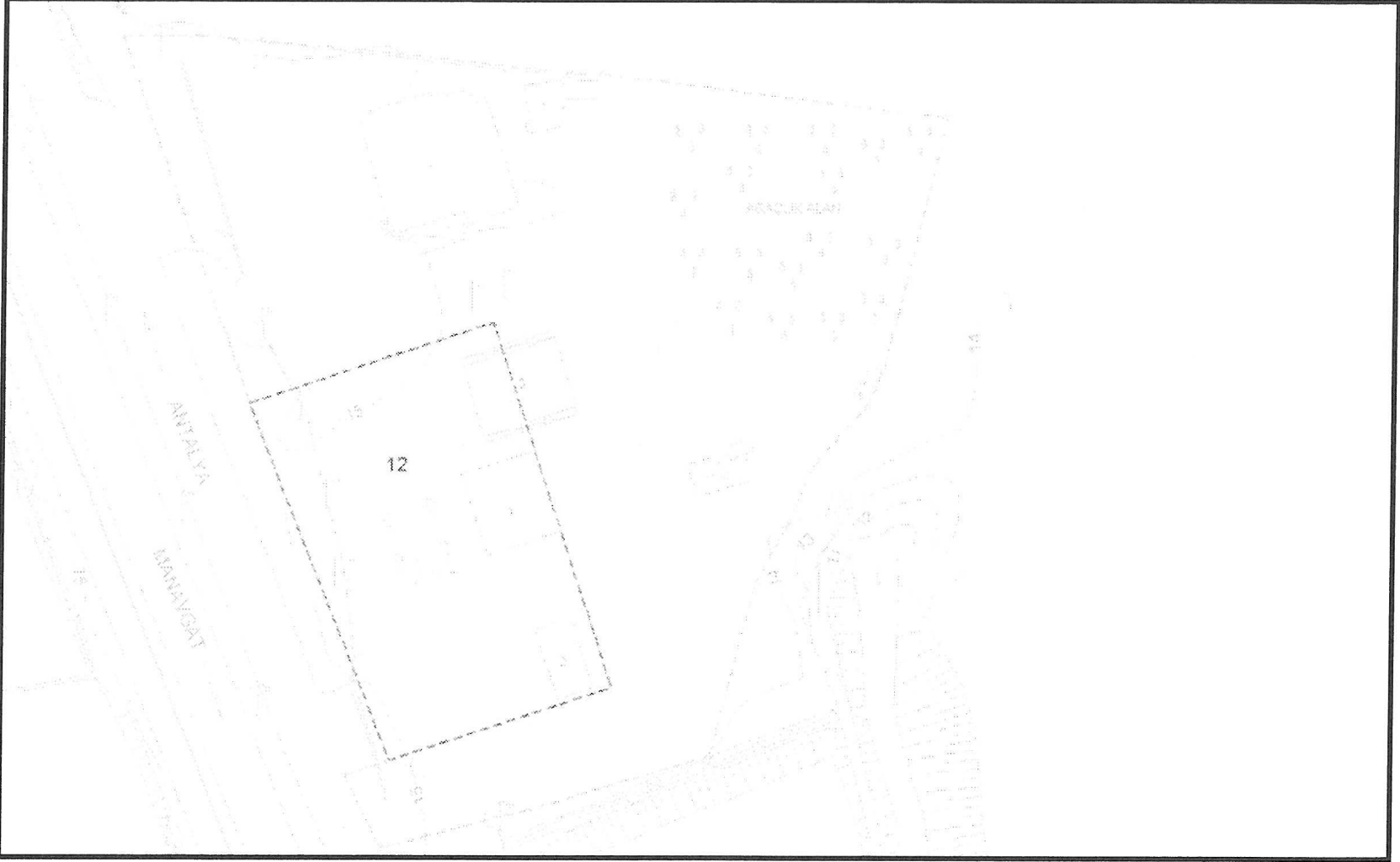
- \* Planlama alanında;
  - Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği,
  - Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
  - Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
  - Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği,
  - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik,
  - Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
  - Otopark Yönetmeliği
 Hükümlerine Uyulacaktır.
- \* 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu kanunlara istinaden yayımlanmış 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 bütünelşik 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.
- \* Planlama alanında Emsal(E)=0.10' dur.
- \* Burada yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir

Şekil 4: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği



#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



Şekil 5: 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 hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne sunulmuştur. Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi 10.02.2020 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce uygun bulunarak onaylanmıştır.



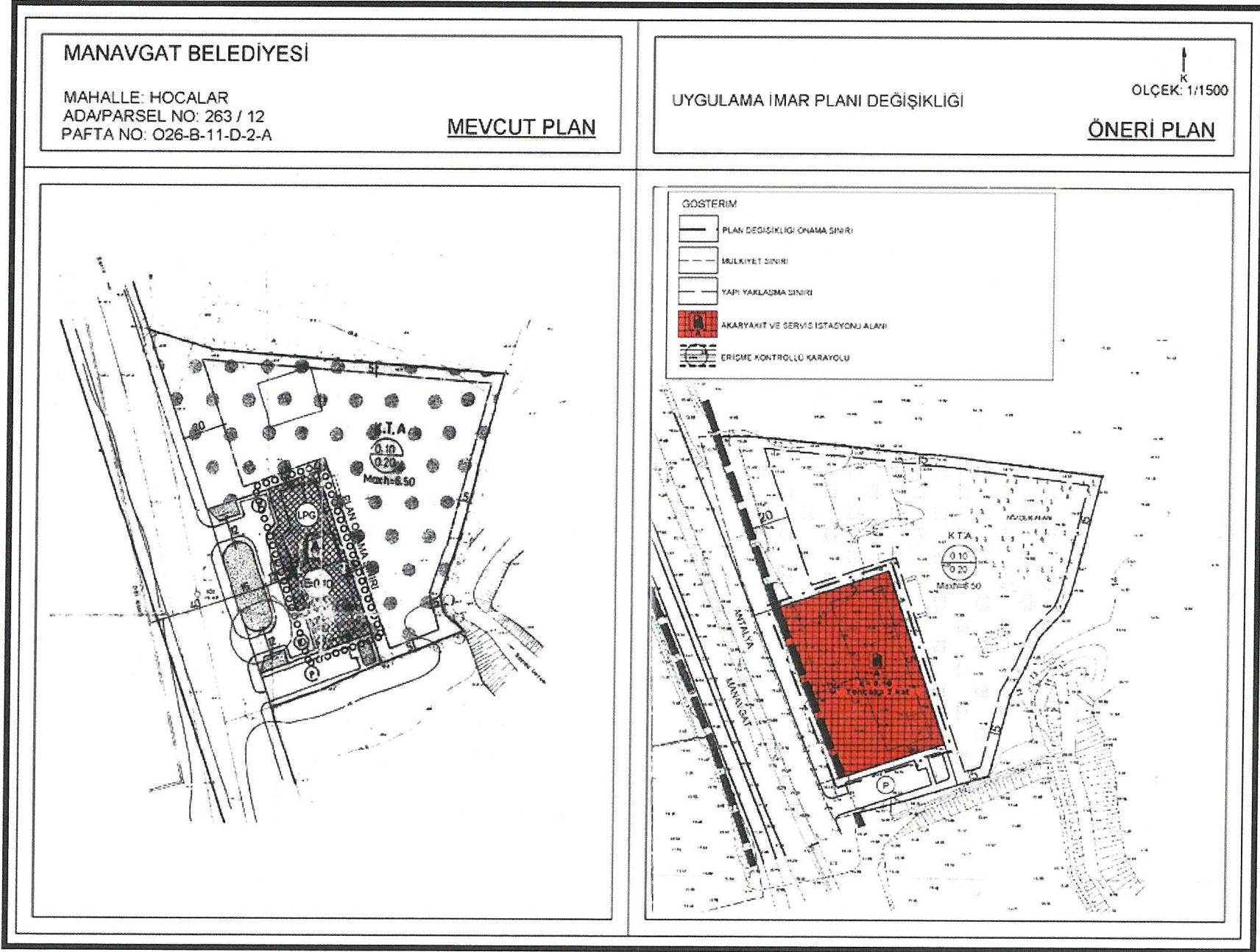
Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde;

Hocalar Mahallesi 263 ada 12 parsel meri uygulama imar planına ve fiili duruma uygun olarak "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır. Planda ada sınırları güncel mülkiyet sınırları ile uyumlu hale getirilerek vaziyet planı mantığı ile hazırlanan meri imar planındaki adakenarı-mülkiyet uyumsuzlukları giderilmiştir. "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"nda meri plandaki yoğunluk değeri korunarak Emsal(E)=0,10 olarak belirlenmiş, maksimum yapı yüksekliği (Yençok): 2 kat olarak tariflenmiştir. Yapı yaklaşım mesafeleri karayolundan 25 metre, komşu parsellerden ve güneydeki otopark alanından 5'er metre olarak belirlenmiştir.

"Hocalar Mahallesi 263 ada 12 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile üst ölçekli plan kararları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımla..



Şekil 6: Mevcut Plan - Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği



## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

### 1. GENEL HÜKÜMLER

\* Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; - 3194 Sayılı İmar Kanunu, - 2372 Sayılı Çevre Kanunu, - 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu. - 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu. - 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, - 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.

\* 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.

\* Planlama alanında, "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği". "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ, "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

\* Planlama alanında çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır. Her türlü sıvı ve katı atıkların gerekli önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirlenmeye kesinlikle izin verilmeyecektir. Yer altı depolama tanklarının sızdırmazlığı iyi bir şekilde sağlanmalı ve sürekli kontrol edilmelidir.

\* "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

\* Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada Kadastro Müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

\* TS 12820 ve TS 11939 Standartlarına uyulacaktır.



## 2. ÖZEL HÜKÜMLER

\* 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-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.

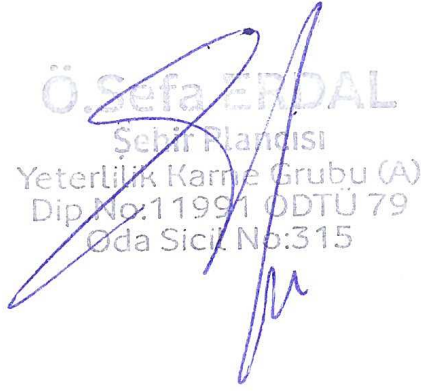
Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

\* Planlama alanında Emsal(E)=0.10, Yençok:2 kat'tır.

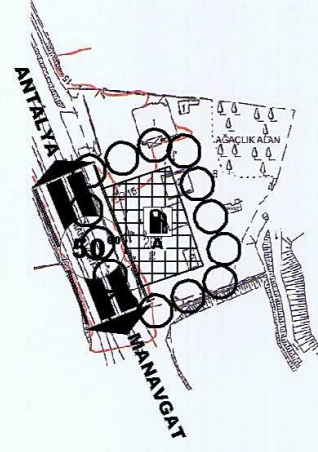
\* Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.



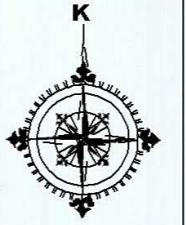
Ö. Sefa ERDAL  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kartı Grubu (A)  
Dip No:11991 ODTÜ 79  
Oda Sicil No:315



**10.02.2020/147 SAYILI BBMK  
İLE ONAYLI 1/5000 NİP.**



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



**ÖLÇEK:1/5000**

**GÖSTERİM**

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU 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,
  - 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-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.

\* Planlama alanında Emsal(E)=0.10' dur.

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