




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:05.02.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında gündemin 53. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Hocalar Mahallesi 263 ada 12 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Hocalar Mahallesi 263 ada 12 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

**Toplantıya Katılmadı.**

**Toplantıya Katılmadı.**

  
Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

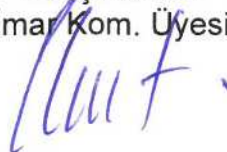
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

**Toplantıya Katılmadı.**

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi





**ANTALYA - MANAVGAT  
HOICALAR 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 Kontrollü 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 bütünleşik olan konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yapılabilir.

Yapı yüksektiği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-markezi, gay ocaklı, 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 kurulumunu, 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 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**

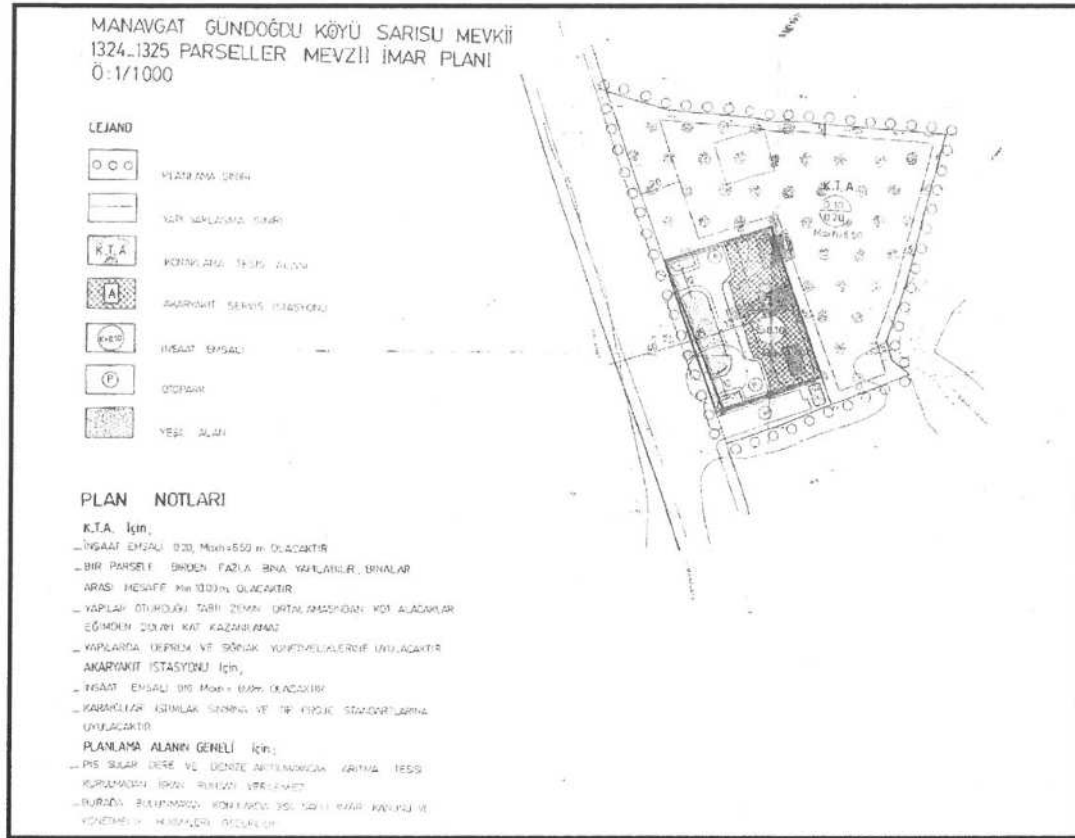
Planlamaya konu alan; ilk olarak 1990 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı ile Akaryakıt Servis İstasyonu olarak planlanmış, İl Genel Meclisi'nin 05.04.2006 tarih ve 130 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ile LPG ilavesi yapılarak Uygulama İmar Planı yürürlükteki halini almıştır.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

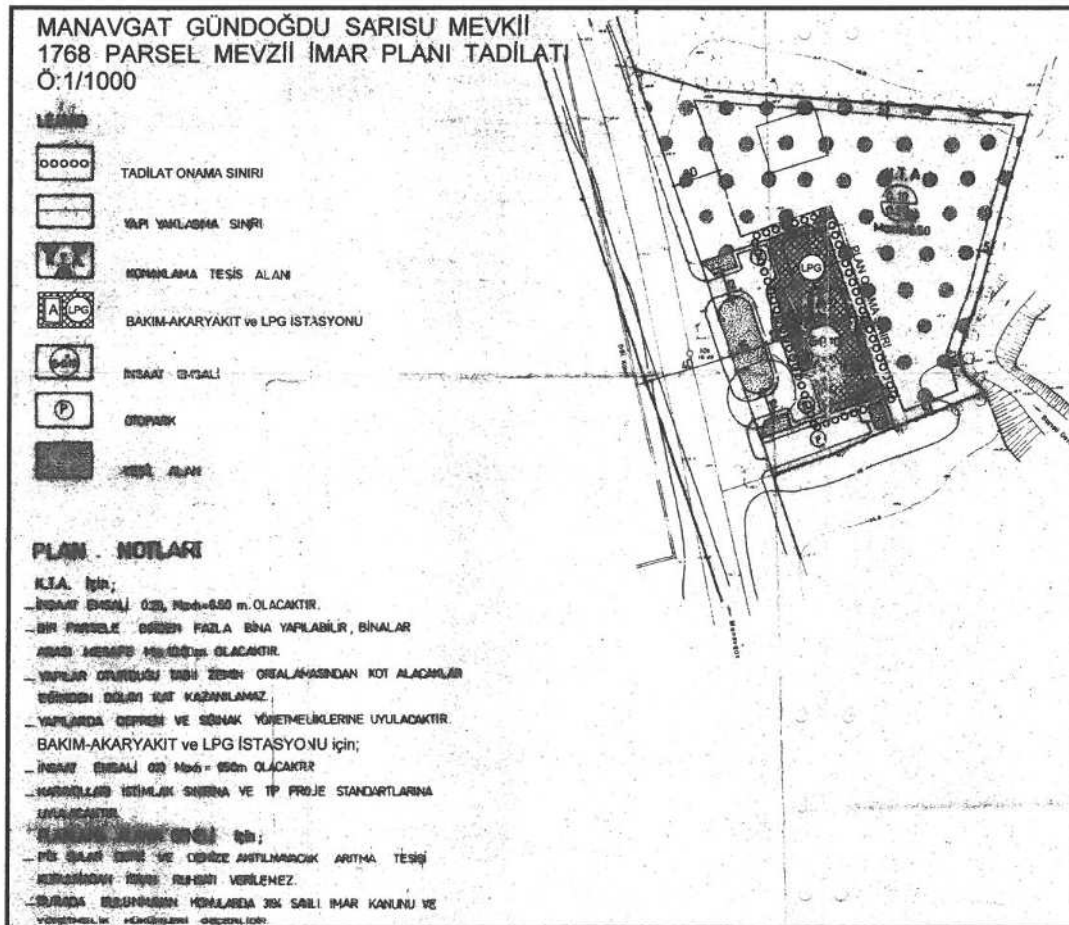


### **3. MEVCUT PLAN KARARLARI**

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

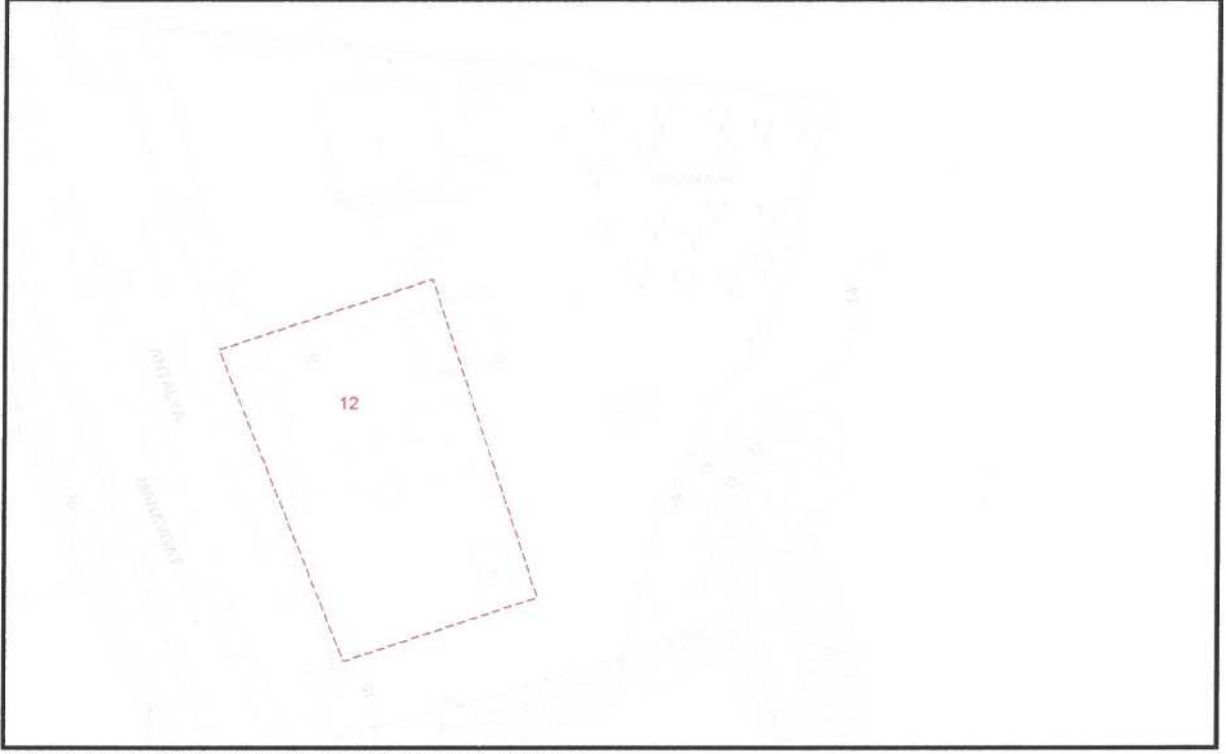


Şekil 3: 2006 Yılı Onaylı Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği

Handwritten signature or initials.

#### 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.

Nazım İmar Planı önerisi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Eki gösterimlerine uygun olarak raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.



Şekil 5: Öneri Nazım İmar Planı Örneği

## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

### 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-markef, 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

**ESRA AK KARASOY**

Şehir ve Bölge Plancısı

A.Hisar Mah. Hisar Cad. Acıca Yusuf 4p.  
No.55/10 MANAVGAT/ANTALYA No : 4332  
Tel : 0555 433 1212/0555 433 1213/0555 433 1214

**Ö.Sefa ERDAL**

Şehir Plancısı

Yeterlilik Karne Grubu (A)  
Dip.No:11991/DTÜ 79  
Oda Sicil No:515

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

LELİND	TADILAT ONAMA SINIRI
00000	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	KONAKLAMA TESİS ALANI
KIT	BAKIM-AKARYAKIT ve LPG İSTASYONU
A LPG	İNŞAAT ERSALI
100	OTOPARK
P	YEŞİL ALAN

PLAN NOTLARI

K1A için;

- İNŞAAT ERSALI 020, Maks-850 m. OLACAKTIR.
- BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR, BİNALAR ARASI MESAFE MİNİMUM OLACAKTIR.
- YAPILAR OYUNDOĞU TAŞI ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKLAR EĞİNDEN DOĞRU KAT KAZANILAMAZ.
- YAPILARDA DEPREM VE SİNGAK YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- BAKIM-AKARYAKIT ve LPG İSTASYONU için;
- İNŞAAT ERSALI 010 Maks- 850m OLACAKTIR
- KARAVOLLARI İSTİMLAK SINIRINA VE TP PROJE STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- PARKLARI ALAN GENELİ için;
- FİS SUYU DEĞE VE DENİZE AKTILMAYIÇIK ARTIYA TESİSİ KURULMADAN İZAN RUHSATI VERİLEMEZ.
- BURUDA BULUNMAYAN KONULARDA 3K SAKLI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

