



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.02.2022 tarih ve 20 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hacıobası Mahallesi sınırları içerisinde 102 ada 39 parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.02.2022 tarih ve 20 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hacıobası Mahallesi sınırları içerisinde 102 ada 39 parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarih 909 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre incelenmiş, Özel Hükümler Madde2'de yer alan "Hidrojen Üretim ve Dolum İstasyonları ve oto market" kullanımların kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.02.2022
Kararın Sayısı : 20

Konu: Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hacıobası Mahallesi 102 Ada 39 No.lu Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.02.2022 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelere; 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, Yusuf KARAMANCI, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Şaban İNCİ, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 4. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Hacıobası Mahallesi 102 Ada 39 No.lu Parsel 1/1000 Ölçekli 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: 04.01.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısında görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen, "Antalya İli Manavgat İlçesi Hacıobası Mahallesi 102 Ada 39 No.lu Parsel, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2021 tarih ve 909 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda ilgili kurum görüşlerine 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; Antalya İli Manavgat İlçesi Hacıobası Mahallesi 102 Ada 39 No.lu Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN



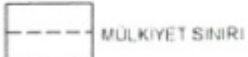
ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, HACIOBASI MAHALLESİ
102 ADA 39 NUMARALI PARSEL

ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



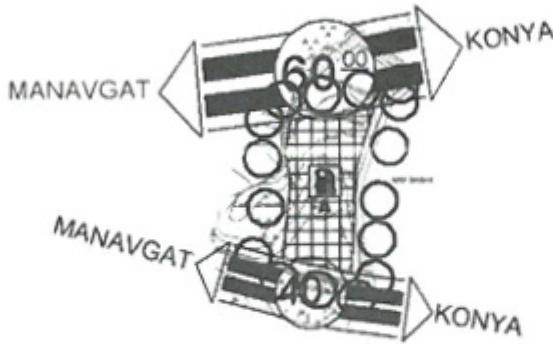
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU



ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU



ÖLÇEK 1/5000

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
1.1. <i>PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....</i>	3
1.2. <i>YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER.....</i>	4
1.3. <i>ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....</i>	8
1.4. <i>PLANLAMA ALANININ TANIMI.....</i>	9
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER.....	11
3. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	13
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	16
5. PLANLAMA KARARLARI.....	17
6. PLAN HÜKÜMLERİ.....	26

SEKİLLER DİZİNİ

<i>Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....</i>	3
<i>Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....</i>	4
<i>Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri.....</i>	5
<i>Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri.....</i>	6
<i>Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....</i>	8
<i>Şekil 6: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü.....</i>	9
<i>Şekil 7: Planlama Alanı Ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü.....</i>	10
<i>Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu.....</i>	10
<i>Şekil 9: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri.....</i>	13
<i>Şekil 10: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri.....</i>	14
<i>Şekil 11: Onaylı Nazım İmar Planı Örneği.....</i>	15
<i>Şekil 12: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki.....</i>	16
<i>Şekil 13: Öneri Uygulama İmar Planı.....</i>	25

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Hacıobası Mahallesi Antalya İli'ne bağlı Manavgat İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Antalya İli 2020 yılı verilerine göre 2.548.308 kişi nüfusa sahip bir il olup tamamı Akdeniz Bölgesi içindedir. Yüz ölçümü bakımından Türkiye'nin altıncı büyük ili olan Antalya İli'nin batısında Muğla, kuzeyinde Burdur ve Isparta İlleri, kuzeydoğusunda Konya İli, doğusunda ise Karaman ve Mersin İlleri bulunmaktadır.

Antalya İli Türkiye'nin güneybatısında 29°35'29" doğu boylamları ile 36°07"-37 derece kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Manavgat İlçe merkezi ise 31°26'49" doğu boylamları ile 36°47'12" kuzey enlemleri arasında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

Hacıobası Mahallesi, coğrafi konum itibariyle Manavgat İlçesinin güneydoğusunda, Antalya İl merkezine 91 km, İlçe merkezine ise 15 km uzaklıktadır. D-695 Manavgat-Konya Karayolunun kuzeyinde konumlanmış yerleşmenin mahalle merkezi D-695 Karayolu'na yaklaşık 300 metre mesafede yer almaktadır.

1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER

Antalya İli yönetimsel olarak toplam 19 ilçeye ayrılmıştır. Bu ilçeler arasında yüzölçümü olarak 2. en büyük ilçesi Manavgat İlçesidir. Hacıobası köy statüsünde iken 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 12.11.2012 tarih 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2014 yerel seçimleri sonrasında tüzel kişiliği sona ererek diğer Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlı bir mahalle olmuştur.

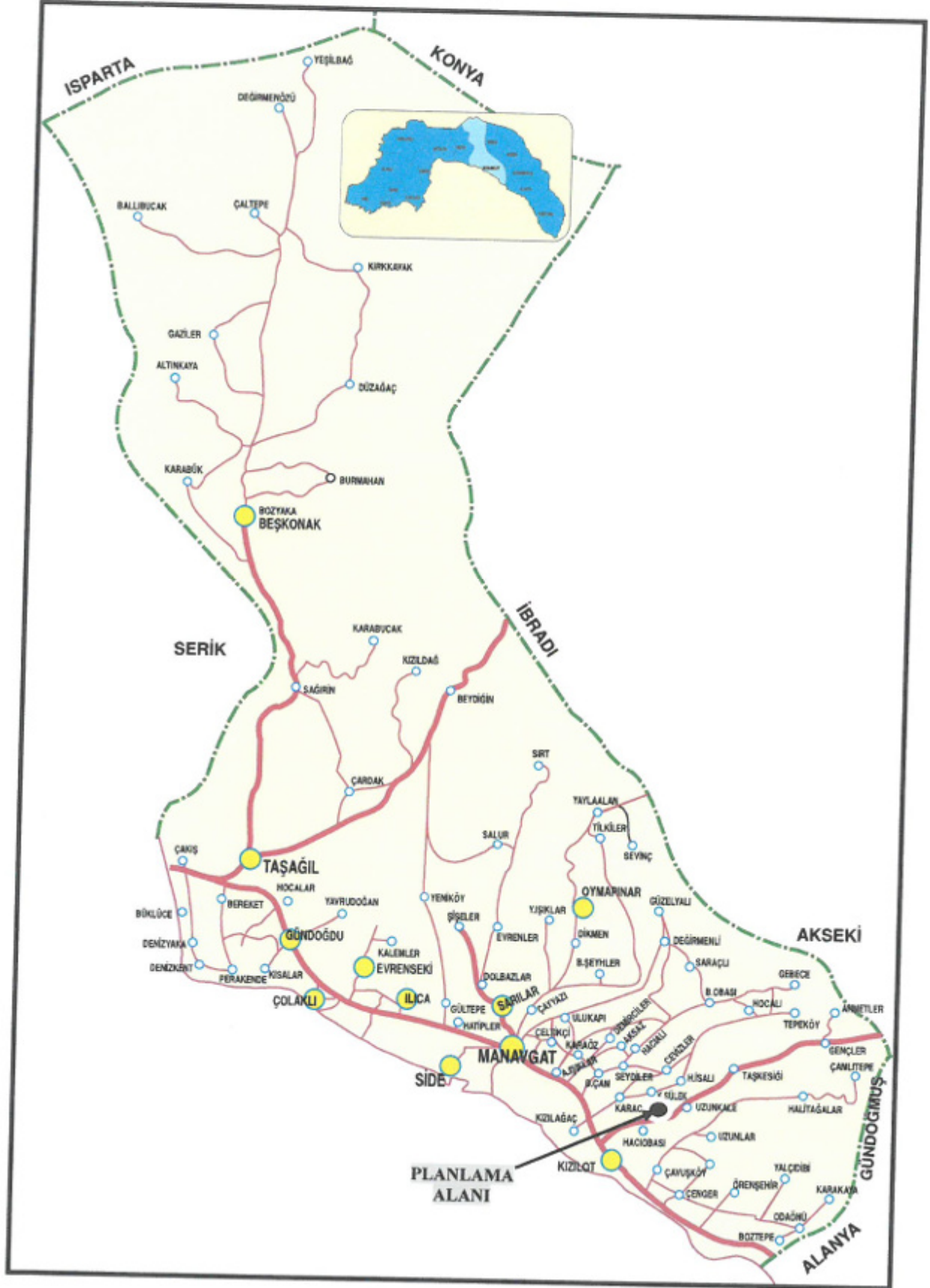
2020 yılı verilerine göre; Antalya İl geneli nüfusu 2.548.308 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu 242.490 kişi, Hacıobası yerleşmesinin nüfusu ise 597 kişidir. Manavgat nüfus büyüklüğü açısından Antalya İli içerisinde Kepez, Muratpaşa ve Alanya'nın ardından 4. büyük ilçedir. Nüfus yoğunluğunun temel sebebi ilçenin temel olarak turizm yatırımları ve gelirleri açısından Türkiye'nin en önemli ilçe merkezlerinden biri olmasıdır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HACIOBASI MAHALLESİ
102 ADA 39 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HACIOBASİ MAHALLESİ
102 ADA 39 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri

Antalya İli'nin ekonomisinde, doğal kaynaklarının şekillendirdiği bir sektörel dağılım mevcuttur. İlin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetler arasına girmiştir. Bunun yanı sıra, ilde diğer sektörlerle göre daha az olmakla beraber hayvancılık ve madencilik de mevcuttur.

Manavgat İlçesi'nin sektörel durumu incelendiğinde ilçede hâkim sektörün tarım sektörü olduğu görülmektedir. Ancak ilçenin denize kıyısının olmasına bağlı olarak turizm sektörü de gelişmiş durumdadır. Turizme bağlı olarak gelişen hizmetler sektörü son yıllarda ilçede artmaktadır ve turizm sektörü ilçede tarım sektörünü takip eden ikinci sektör konumundadır.

Hacıobası yerleşmesinin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, tarla sebzeçiliği, hububat ekimi yapılmaktadır.

Antalya'nın topografyası, genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Planlama alanının yer aldığı Uzunkale Mahallesinde kuzeye doğru gidildikçe eğim artmaktadır.

Hacıobası (Manavgat/Antalya) ve çevresi, 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre ikinci derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı ve çevresinde tarih boyunca meydana gelmiş deprem kaydı oldukça az sayıdadır.

Bölgede aktif heyelan ve kaya düşmesi oluşturacak jeolojik ve jeomorfolojik şartlar bulunmamaktadır.

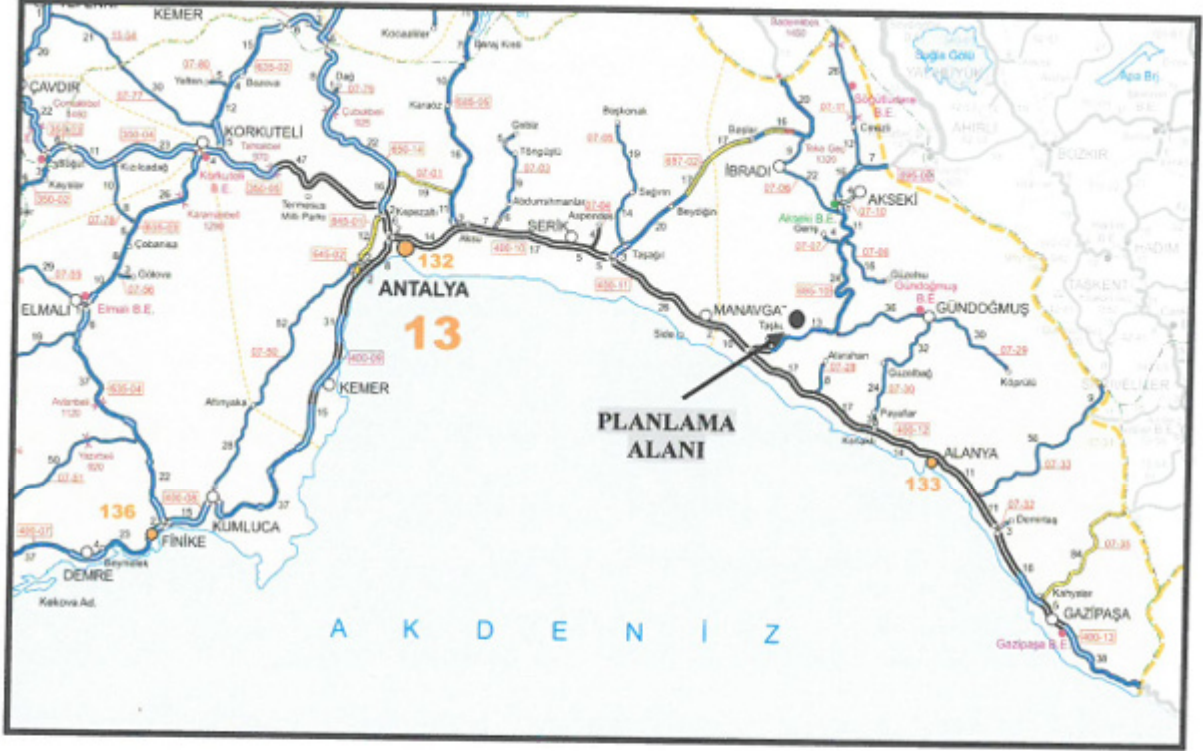
Manavgat ve Hacıobası'nda hâkim rüzgâr kuzey'dir. Ortalama sıcaklık 18,1°C, ortalama nispi nem % 60,6'dır.

Yıllık ortalama yağış miktarı kıyı kesimlerde yer yer 1 m²'de 1000 mm'yi aşar. Yıllık yağış miktarının fazla olması ve kış aylarında toplanması bölgenin en belirgin özelliğidir.

Manavgat ve Hacıobası'nda iklim Akdeniz iklimi olup bitki örtüsü makidir. Yüksek tepeliklere çıkıldıkça çam ormanı alanlarının varlığından söz edilebilir. Alandaki düz arazilerde ise tarım alanları göze çarpmaktadır. Bu alanlarda tahıl, meyve, sebze yetiştirilirken, yüksek tepeliklerin arasında zeytin bağ-bahçeleri ve narenciye bahçeleri bulunmaktadır.

1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Antalya İli'nin ülke ve bölge ulaşımı kara, deniz ve hava yoluyla yapılmaktadır. Manavgat İlçesi'ne ulaşım hava ulaşımı olarak Antalya Havalimanı üzerinden, karayolu olarak ise Antalya'yı Mersin'e bağlayan D-400 karayolu üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Antalya İli karayolu ağına göre İstanbul'a 725 km, Ankara'ya 518 km, İzmir'e 459 km, Isparta'ya 129 km, Mersin'e 500 km ve Burdur'a ise yaklaşık olarak 128 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Hacıobası, Antalya İl merkezine 91 km. Manavgat İlçe merkezine 15 km. uzaklıktadır. Yerleşmede otobüs terminali bulunmamaktadır. Ulaşım toplu taşıma ile sağlanmaktadır. Hacıobası Mahalle merkezi D-695 Manavgat-Konya Karayolu'na yaklaşık 300 metre mesafededir.

1.4 PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlamaya konu alan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hacıobası Mahallesi içerisinde, 1/1.000 ölçekli O-27-D-02-B-03-D no.lu Uygulama İmar Planı Paftasında yer alan, tapuda 102 ada 39 parsel no.lu taşınmazı kapsamaktadır. Planlamaya konu parselin tapu kayıtlarına göre yüzölçümü 5179,11 m²'dir. 102 ada 39 parsel Hacıobası Mahallesi köy yerleşim alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı konum olarak, Hacıobası Mahalle merkezine yaklaşık 1 km, Manavgat-Akseki-Konya kavşağı'na ise 3 km mesafededir. D-695 Karayolu üzerinde yer alan parsel ulaşım mevcut karayolu üzerinden sağlanmaktadır. 102 ada 39 parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

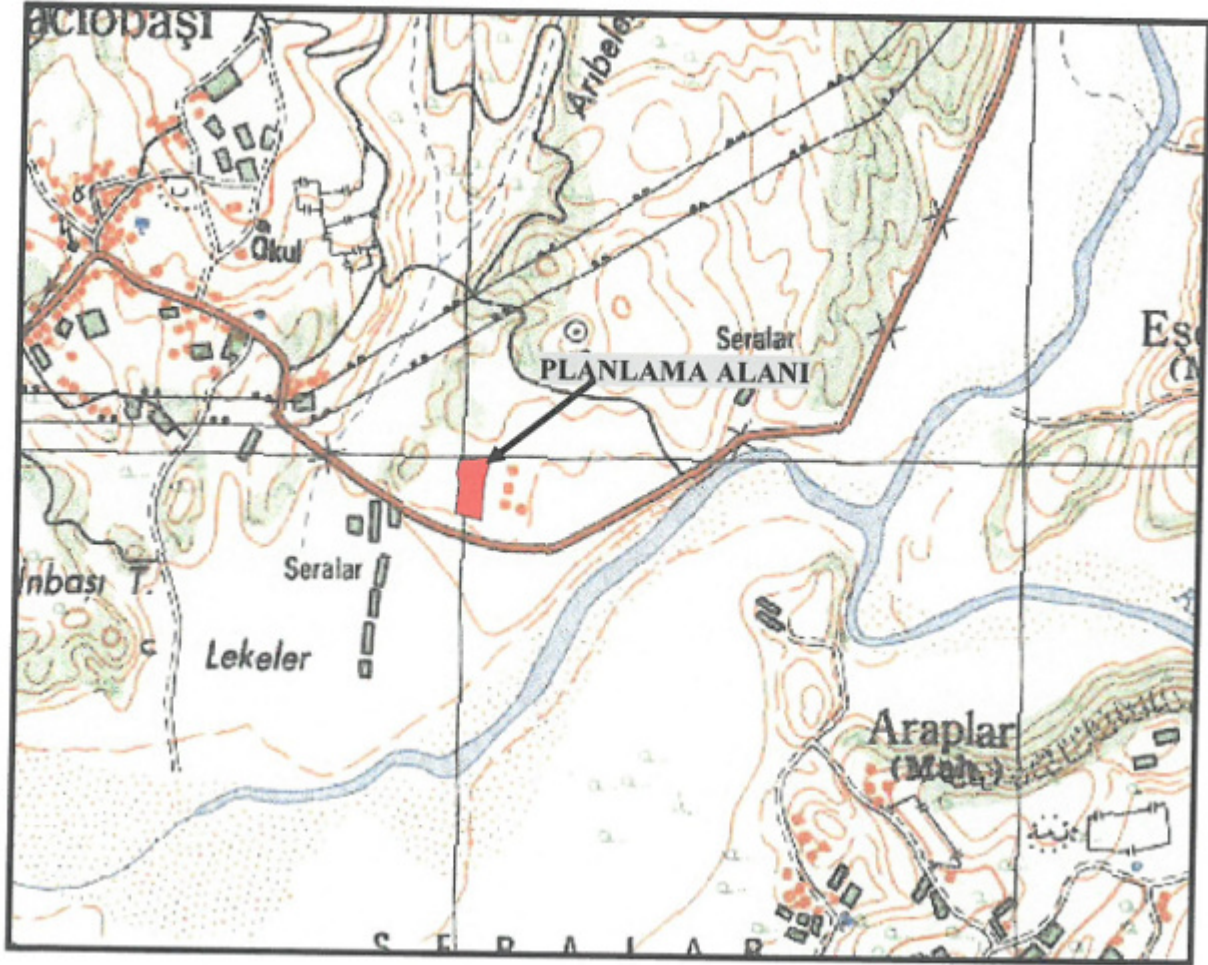


Şekil 6: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HACIOBASİ MAHALLESİ
102 ADA 39 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 7: Planlama Alanı Ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER

Planlamaya konu alan, mevcut D-695 Manavgat-Konya Karayolu'na cephelidir. Karayolları Genel Müdürlüğü'nden alınan kurum görüşünde, parselin kuzey yönünde projesi tamamlanmış ancak henüz yapım aşamasına başlanmayan 60 metre genişliğinde planlanan yeni Manavgat-Konya Karayolu projesi bulunduğu bildirilmiş olup Manavgat-Konya Karayolu'nun mevcut güzergahında yapılacak olan değişiklik sonrasında söz konusu parsel planlanan karayoluna da cepheli olacaktır.

Antalya İli Manavgat İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları'nda; *"9.34.4. Karayolları Genel Müdürlüğü' nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir."* hususları yer almaktadır.

Parsel malikince, planlamaya konu 102 ada 39 parselde üst ölçek plan kararlarına uygun olarak karayoluna hizmet verecek bir akaryakıt ve servis istasyonu yapılmak istenmektedir.

102 ada 39 parsel Hacıobası Mahallesi köy yerleşim alanı sınırları içerisinde kalmakta olup söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında "Akaryakıt Ve Servis İstasyonu" amaçlı planlama çalışması yapılıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur. İlgili kurumlardan alınan görüşler kapsamında planlamaya konu 102 ada 39 no.lu parselde "Akaryakıt Ve Servis İstasyonu" amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Onaylı üst ölçekli planlarda (1/100.000 Ölçekli ÇDP ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı) Akaryakıt ve Servis İstasyonlarının, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda üst ölçekli planlarda değişikliğe gerek olmadan alt ölçekli imar planların yapılabileceği belirtilmektedir.

Bu kapsamda;1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuştur. Nazım imar planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.12.2021 tarihinde değerlendirilerek onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış olup hazırlanan uygulama imar planı teklifi ile Hacıobası Mahallesi 102 ada 39

parseli kapsayan alanda yapılması planlanan "Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanı"nın ilgili yasal mevzuat çerçevesinde bölgeye kazandırılması amaçlanmıştır.

Alana Ait Fotoğraflar



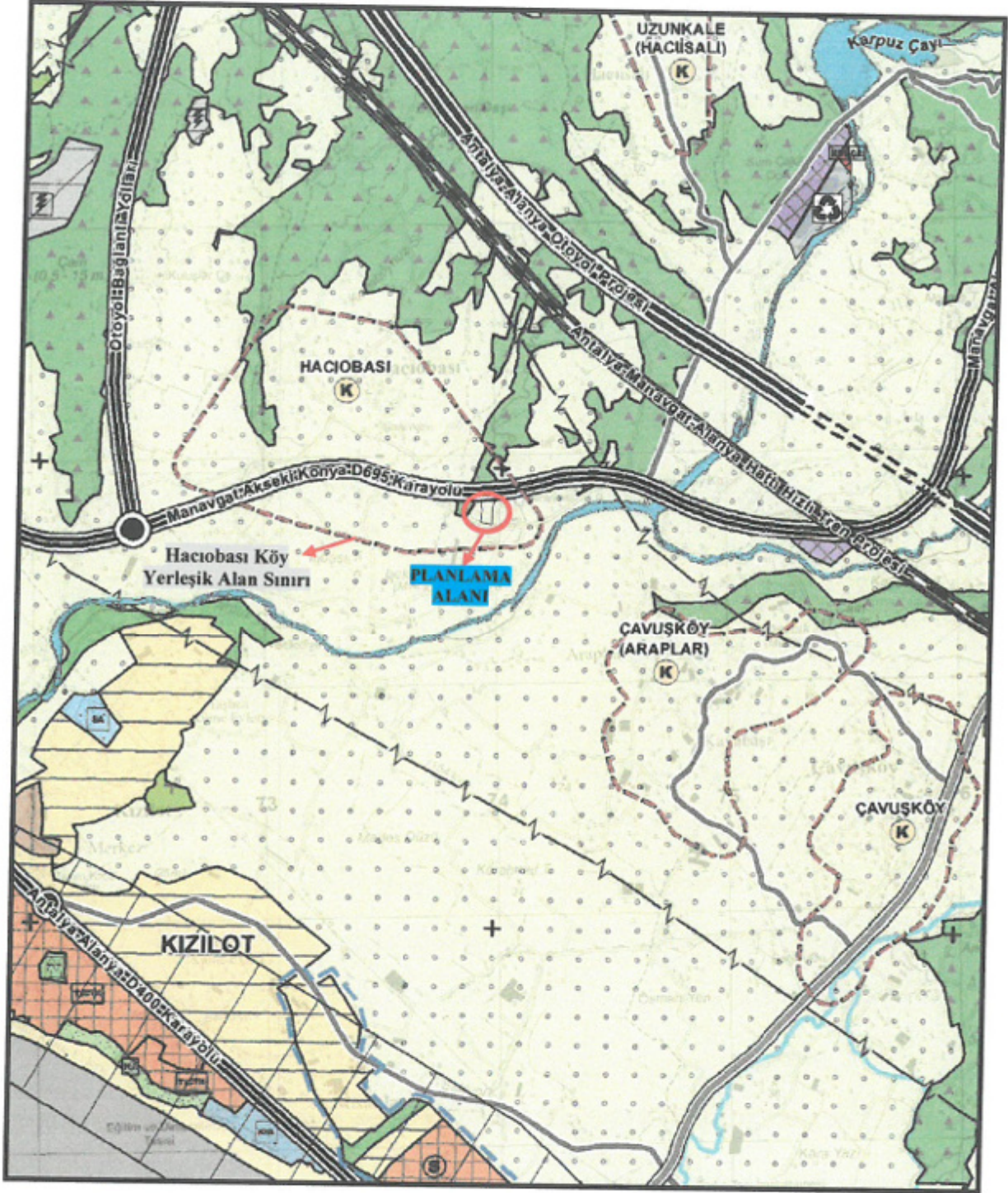
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlamaya konu parsel üst ölçekli plan olarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" ve "Antalya İli Manavgat İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı" sınırları içerisinde yer almaktadır.

Karayolu güzergahı üzerinde bulunan söz konusu parsel "Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde" "Tarım Alanı" olarak gösterilmekle beraber Hacıobası Köy Yerleşik Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 9: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri.



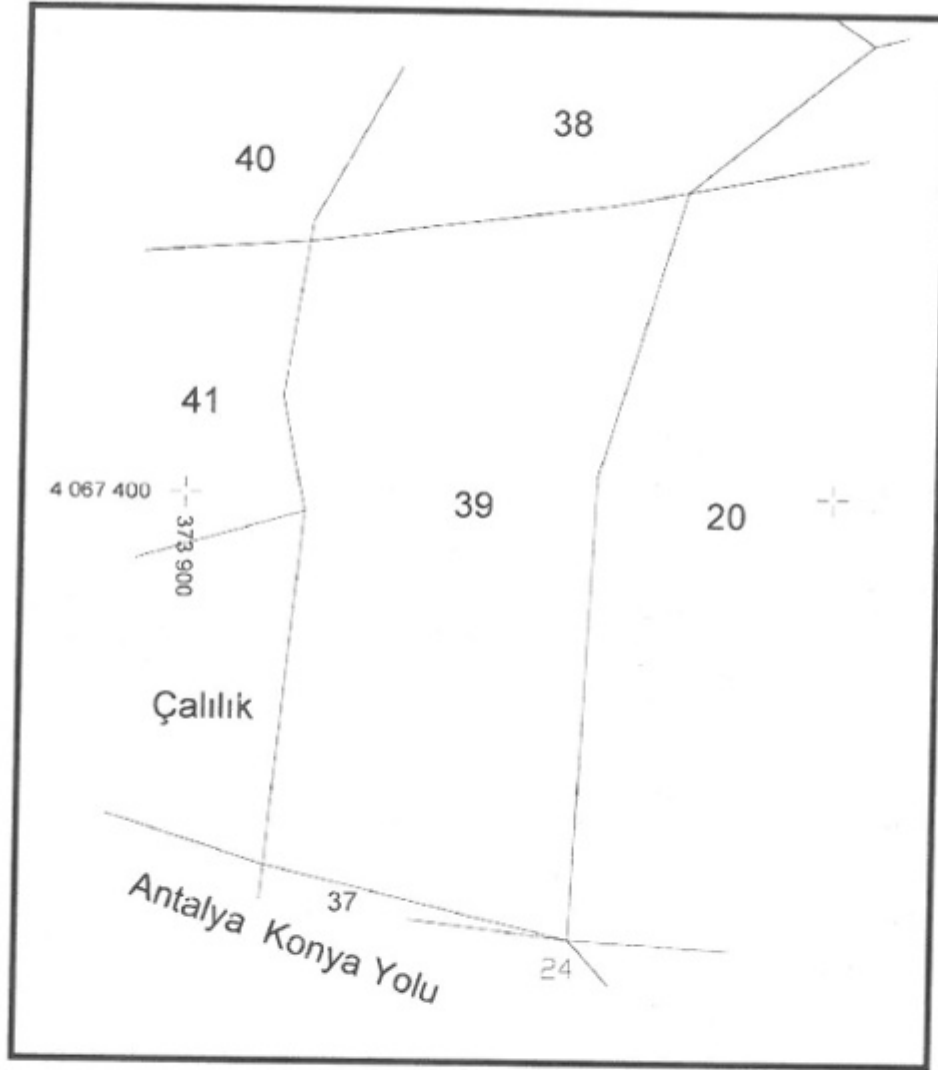
Şekil 10: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri.

Antalya İli Manavgat İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 102 ada 39 no.lu parsel "Tarım Alanı" olarak gösterilmekle beraber Hacıobası Köy Yerleşik Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Hacıobası Mahallesi 102 ada 39 no.lu parsel ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.12.2021 tarihinde

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Tapu kayıtlarına göre planlamaya konu 102 ada 39 no.lu parsel 5179,11 m²'dir. Planlama alanının ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki aşağıda verilmektedir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil 12: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki

5. PLANLAMA KARARLARI

Hacıobası Mahallesi Köy Yerleşik Alanı sınırları içerisinde, D-695 karayolu kenarında yer alan planlamaya konu 102 ada 39 parsel 5179,11 m² büyüklüğünde olup parselde onaylı üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılmak istenmektedir.

Bu kapsamda söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı planlama çalışması yapıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur. Alınan görüşler doğrultusunda;

- **Manavgat Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**
"Hacıobası Mahallesi 102 ada 39 parsel sayılı taşınmazın "Hacıobası Köy Yerleşik Alanı Sınırları" içerisinde kaldığı" bildirilmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 27. Maddesinde; "Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz." hükmü bulunduğundan İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne görüş sorulmamıştır.
- **DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**
Söz konusu parselin mevcut ve mutasavver projelerin dışında kaldığı belirtilmekte olup, Manavgat İlçesi Hacıobası Mahallesi 102 ada 39 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- **Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**
- Manavgat İlçesi Hacıobası Mahallesi 102 ada 39 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**

Planlamaya konu parselin, 2873 sayılı Milli Parklar Kanununun 2. maddesinde tanımlanan ve bu kanunun 3. maddesi uyarınca belirlenen (Milli Parklar, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtı, Tabiat Koruma Alanı) içinde yer almadığı, 4915 sayılı

Kara Avcılığı Kanunu uyarınca "Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları" ve "Üretim İstasyonları" içerisinde yer almadığı, 04.04.2014 ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" hükümleri gereği sulak alan kapsamında kalmadığı, kurum tarafından tescil edilen "Yalçıdibi Devlet Avlağı" içerisinde kaldığı ve diğer korunan alanlara girmediğinin tespit edildiği belirtilerek, Manavgat İlçesi Hacıobası Mahallesi 102 ada 39 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü Antalya 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**

Söz konusu parsel yerinin bölge yol ağına dahil 695-10 KK. Nolu Akseki Manavgat devlet yolunun 38+000 Km'sinde (sol tarafta) kaldığı, anılan kesimde 40 metre kamulaştırma genişliği içerisinde mevcut yolun 2x1 olarak taşı trafğine açık olduğu, ancak; 2x2 bölünmüş yol projesi kapsamında güzergâhın, parselin batısından 60 metre genişliğinde geçeceği, kamulaştırma-terkin işlemlerinin devam ettiği bildirilmektedir. Ayrıca müdürlüğe kurum görüş yazısı ekinde verilen öneri imar planının, mevcut ve tasarı yol projesi ile kamulaştırma sınırlarına uyumlu olduğu, kamulaştırma sınırından sonra ticari tesisler için yapı çekme mesafesinin 25 metre olarak işlendiğinin görülerek öneri planın onaylandığı bildirilmektedir.

-**Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**

Planlamaya konu alanda 2863 Sayılı Kanunun Kültür Varlıkları ile ilgili kısmı kapsamına giren herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı ve bu alanın ilan edilmiş kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanı veya koruma alanı içerisinde kalmadığı tespit edildiğinden söz konusu parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün görüş yazısında;

-Söz konusu parselin bulunduğu alanın 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen Doğal Sit Alanı sınırları dışında kaldığı ve 383 sayılı KHK Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulu'nca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı,

-Belirtilen alan üzerinde yapılacak faaliyetler öncesi, faaliyet sahibi tarafından faaliyetin sektör türü ve kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için İl Müdürlüğü'ne başvurulması,

-Herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi,

-İlgili mevzuat kapsamında; ikinci sınıf gayrisihhi müesseselerden yakıcı, parlayıcı, patlayıcı ve tehlikeli maddelerle çalışan işlerle oksijen LPG dolum ve depoları, bunlara ait dağıtım merkezleri, perakende satış yerleri, akaryakıt ile sıvılaştırılmış doğalgaz ve sıkıştırılmış doğalgaz istasyonları ve benzeri yerlerin etrafında sağlık koruma bandı bırakılacağı, imar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşaklarının gösterileceği belirtildiğinden tesisin niteliğine göre bu hükümlere uyulması,

-Planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığın konuyla ilgili diğer mevzuatına, E.P.D.K.'nun faaliyetle ilgili düzenlemelerine uyulması, faaliyet konusu gereği

diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması hususları bildirilmektedir.

- **Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**

"Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı kullanılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir" denmektedir. Raporda belirtilen hususlar ise şöyledir;

Akaryakıt ve LPG vb. ürün ikmal, satış ve servis istasyonlarında, yürürlükte bulunan petrol yasası, TSE Standartları, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat hükümlerinde emniyet ve güvenlik önlemleri belirlendiğinden imar planları yapılırken ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına ilişkin yönetmelik kapsamında Sağlık Koruma Bandı tespiti yapılırken bu yönetmelikte belirtilen mesafelerin ve kısıtlamaların dikkate alınması ve bu çerçevede bırakılacak sağlık koruma bandının imar planına işlenerek korunması halinde söz konusu parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı kullanılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakıncası olmayacağı bildirilmektedir.

-**Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**

Planlamaya konu parselde "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **T.E.İ.A.Ş. 'in görüş yazısında;**

"Planlama alanında Bölge Müdürlüğü'nün sorumluluğunda olan, bu gün için mevcut bir "Enerji İletim Hattı" ve "Trafo Merkezi" Tesisi bulunmamaktadır. Anılan sahada, "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında teşekkülümüz açısından sakınca yoktur" denmektedir.

-**A.K.E.D.A.Ş.'in görüş yazısında;**

30 Kasım 2000 tarih ve 24246 Sayı ile Resmi Gazetede yayınlanan Elektrik Kuvvetli Akımlar Tesis Yönetmeliği'ne göre bahse konu alanda Akaryakıt ve

Servis İstasyonu amaçlı imar planı için yakıt tanklarının enerji tesislerine 10 metre mesafede olması şartıyla planlama yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**

Planlama alanında;

" *"Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği", "Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" ve "Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.*

-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

-Yeraltı depolama tanklarının sızdırmazlığı iyi bir şekilde sağlanmalı ve sürekli kontrol edilmelidir.

-Tesis etrafının drenajı sağlanarak tesis izole edilmeli ve drenaj hatları yağ tutucu ile sonlanarak sular sızdırmaz tankta toplanmalıdır.

-Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

-Ayrıca 19/12/2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte yer alan "Toprak altında konulacak olan tanklar, yeraltı su seviyelerine göre uygun bir şekilde tasarlanır" hükmü ile "Dolum ve boşaltım yapılan yerlerde, akan sıvının yerüstü ve yeraltı su kaynaklarına ve kanalizasyona karışması önlenir" hükümlerine uyulmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla inceleme sahasında yapılacak imar planı çalışması kurumumuz açısından uygundur" denmektedir.

- **Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin görüş yazısında;**

Söz konusu alanda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmektedir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**

Planlamaya konu alanın İşletme Müdürlüğü'nün uhdesindeki tesislerle bir ilişkisinin bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Antalya Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**

Bahse konu parsel üzerinde; diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşlerinin uygun olması durumunda "*Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı*" amaçlı imar planı yapılmasının uygun olacağı belirtilmiştir.

Planlama alanına ilişkin hâlihazır haritalar hazırlanarak Manavgat Belediye Başkanlığı'na onaylanmıştır.

Alana ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 12.02.2020 tarihinde onaylanmıştır.

Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda;

*"İnceleme alanında eğim değeri % 0-10 aralığında değişmekte, Karpuzçay formasyonuna ait ayrılmış kilaşı ve konglomera birimi yer almaktadır. Ayrılmış kilaşı birimlerden Zemin Mühendislik laboratuvarında yapılan elek analizi sonucu Kil-Silt miktarı%92 - %99, Kum miktarı %1 - %6 ve çakıl miktarı %0 - %2 aralığında ve şişme riski yüksektir. Oturma miktarının kabul edilebilir sınırlarda kalmaktadır. Taşıma gücü değerleri değeri 4.2 – 11.47 kg/cm² aralığındadır. Ancak zeminin ayrılmış olması ve şişme riskinin yüksek olmasına bağlı olarak inceleme alanının tamamı mühendislik problemleri (şişme,oturma,taşıma gücü) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş olup, **Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5.1)** olarak tanımlanmıştır.*

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında sivilaşma oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik sorunları ayrıntılı olarak incelenmeli, belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

- Yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.

- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerde mühendislik parametreleri (sivilaşma, oturma, taşıma gücü vb.) zemin etütlerde irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

İmar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporu, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Projeye esas parametreler zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir", hususlarına yer verilmiştir.

İlgili kurumlardan alınan uygun görüşler doğrultusunda; Hacıobası Mahallesi, 102 ada, 39 no.lu parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanması hedeflenmiştir. Bu kapsamda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13.12.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Antalya-Manavgat-Konya Karayolu kenarında yer alan, Hacıobası Mahallesi, 102 ada, 39 no.lu parsel, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uygun olarak "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır.

Hazırlanan planda Karayolları Genel Müdürlüğü Antalya 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne uygun olarak mevcut Antalya-Manavgat-Konya Karayolu 40 metre, parselin kuzeyinden geçecek şekilde projelendirilen öneri bölünmüş yol ise 60 metre genişliğinde "Erişme Kontrollü Karayolu" olarak planda gösterilmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin 5.6 "Akaryakıt ve Servis İstasyonları ile Şarj İstasyonları" başlığı altında 5.6.5. maddesinde

"Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki güzergahlarda Akaryakıt ve Servis İstasyonları ile bunlara bütünleşik konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar aşağıdaki yapılaşma koşullarıyla yapılabilir:

**En Fazla Emsal: 0.40*

**En Fazla Kat Adedi: 2 Kat*

**Yapı Yapılabilecek Parsel En Az Büyüklüğü: 5.000 m²'dir."* plan hükmü bulunmaktadır.

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da, yapılaşma yoğunluğu, Emsal: 0,40 olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda; hazırlanan uygulama imar planında, üst ölçek plan kararlarına uygun olarak yapılaşma yoğunluğu, Emsal: 0,40 olarak korunmuş, yapı yüksekliği Yençok : 2 kat olarak önerilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımla...

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.

* İmar Planı; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.

* Planlama alanında, 12.02.2020 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.

* Planlama alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

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

* Planlama alanında; "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 kirletici faaliyetlere 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.

* Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2663 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.

* Planlama alanında;

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 06.11.2019 tarih 715999 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.12.2019 tarih E.2488349 sayılı görüş yazısı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2019 tarih E.324021 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.11.2019 tarih E.941616 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.11.2019 tarih E.92467 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.11.2019 tarih 4628 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.11.2019 tarih E.167309 sayılı görüş yazısı,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 01.11.2019 tarih E. 443915 sayılı görüş yazısı,

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 08.11.2019 tarih 47772 görüş yazısı,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 08.11.2019 tarih E.36630 sayılı görüş yazısı,

- BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 04.12.2019 tarih E.2156754-41674 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 07.11.2019 tarih E.713965 sayılı görüş yazısı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü'nün 04.11.2019 tarih E.3368539 sayılı görüş yazısı,

- Manavgat Belediyesi'nin 30.10.2019 tarih ve E.19496 sayılı görüş yazısı,

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 01.11.2019 tarih E.175840 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

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

2. ÖZEL HÜKÜMLER

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, tuvalet, mescit, 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): 0,40 Yençok: 2 kattır.

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.
No.55/10 MANAVGAT • Ota Sicil No : 4652
Tel : 0555 245 40 80 Dis.No : 0612120018
Manavgat İl No : 0610 246 824



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Manavgat Belediyesi
Mahalle : Hacıobası Mahallesi
Ada/Parsel :102 ada 39 parsel
Ölçek :1/1000
Alan :5179 m²

Manavgat Belediye Meclisinin 02.02.2022 tarih ve 20 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hacıobası Mahallesi sınırları içerisinde 102 ada 39 parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Köy Yerleşik Alanı sınırları içerisinde "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. Alınan kurum görüşleri doğrultusunda Hacıobası Mahallesi 102 ada 39 parselin akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli ve 909 sayılı kararı ile TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla uygun bulunmuştur.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır. Emsal E=0,40 yükseklik ise $Y_{ençok}=2$ kat olarak önerilmiştir. Plan notlarında yer alan Özel Hükümler Madde2'de yer alan "Hidrojen Üretim ve Dolum İstasyonları ve oto market" kullanımların kaldırılması gerektiği düşünülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr