



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

183
100
T.C. ANKARA BAŞBAKANLIĞI

Sayı : E-90852262-105.03-335399

08.11.2023

Konu : Manavgat, Kızılağaç Mah., 221 Ada 20 ve 21 Parseller 1/5000 NİP D.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Kızılağaç Mahallesi 221 ada 20 ve 21 parsellerin Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/624E. 2023/1004K sayılı kararı gereğince Toplu İşyeri Alanından dönüştürülerek Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - 1/5000 NİPD, Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6gs8Ie-IiCwpU-BR2b7A-bGRvtH-N8fObnEB Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MANAVGAT İLÇESİ)

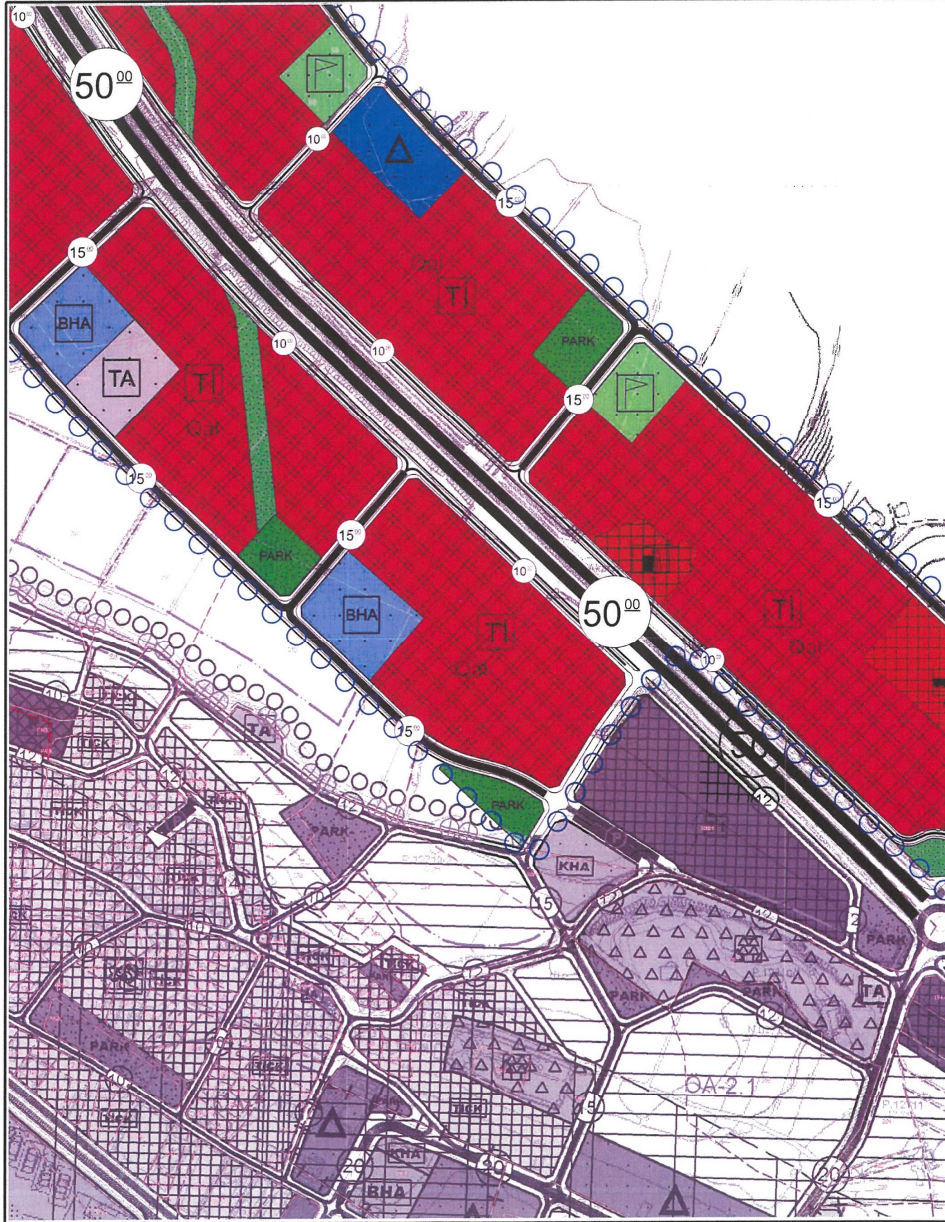
PAFTA NO : O27D01B PARSEL NO : 20, 21
ADA NO : 221 ALANI : 11,156,39 m²

MEVCUT PLAN

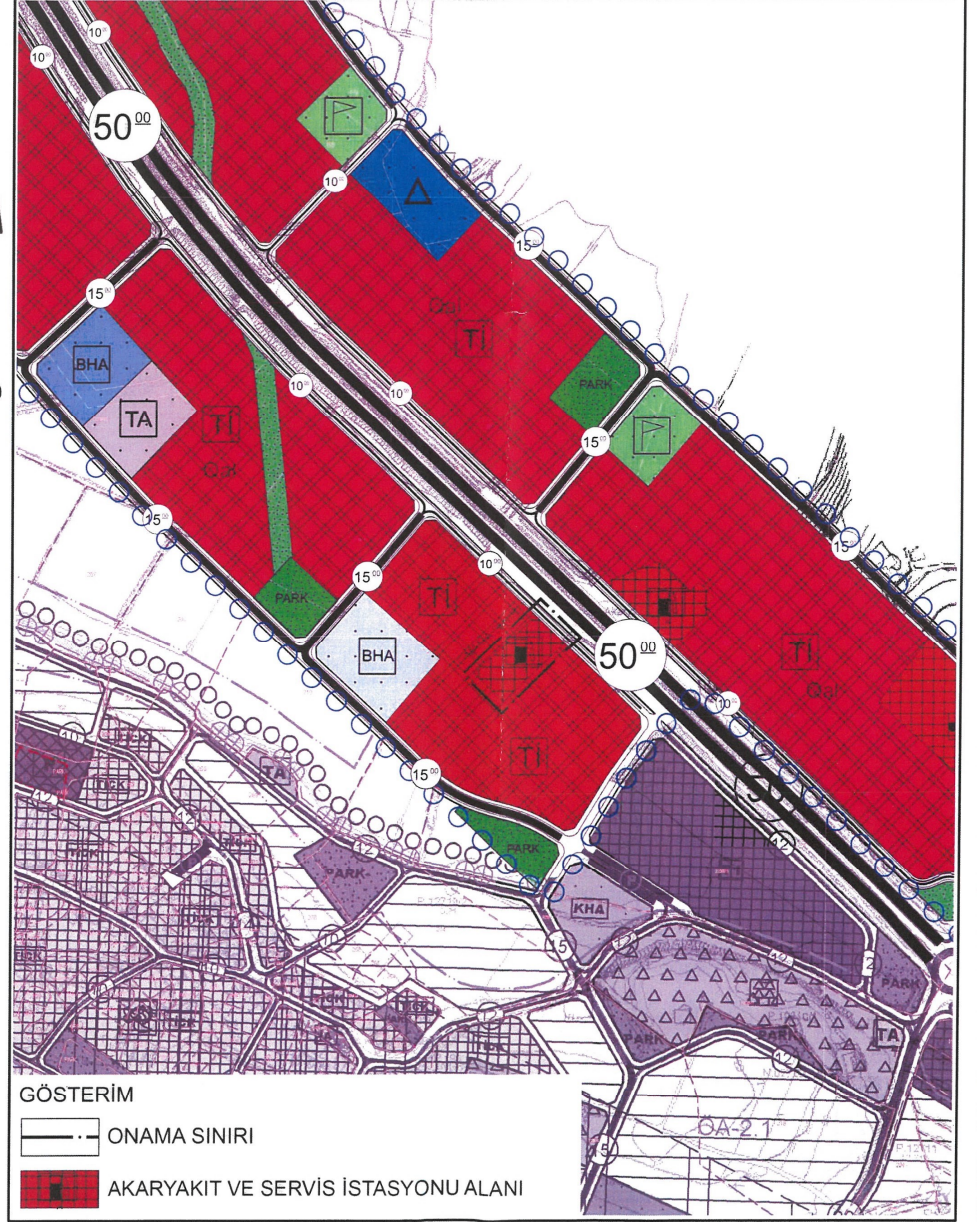
1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

K
1/5000



K
1/5000



GÖSTERİM

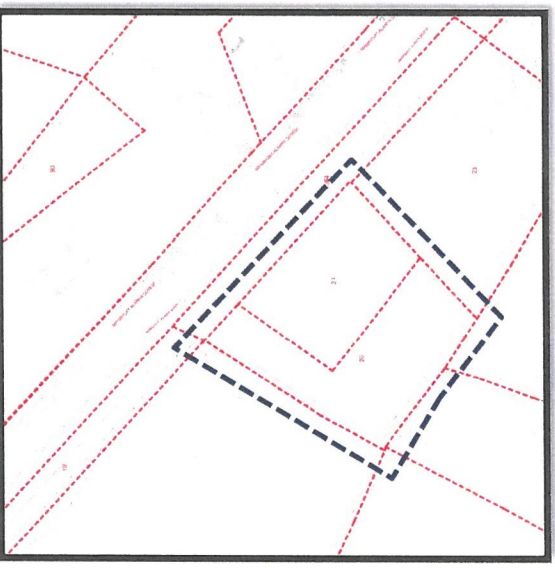
— ONAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
221 ADA 20 VE 21 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Manavgat ilçesi, Kızılağaç mahallesi sınırları içerisinde O27D01B nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır. Parseller Manavgat-Alanya karayoluna cepheli konumdadır. Söz konusu parseller Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi (2. Etap) 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı planlama alan sınırları içerisinde yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi, Halihazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller Manavgat-Alanya D400 karayoluna cepheli konumda yer almaktadır. Parseller halihazırda boş durumdadır. Parsellerin konumlu olduğu bölgede Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi (2. Etap) 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı kapsamında Nazım ve Uygulama İmar Planları yapılmış, genel itibari ile Toplu İşyeri ve Sosyal-İdari donatı alanları olarak planlanmış durumdadır. Bölgede yapılaşma henüz tamamlanmamış durumdadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

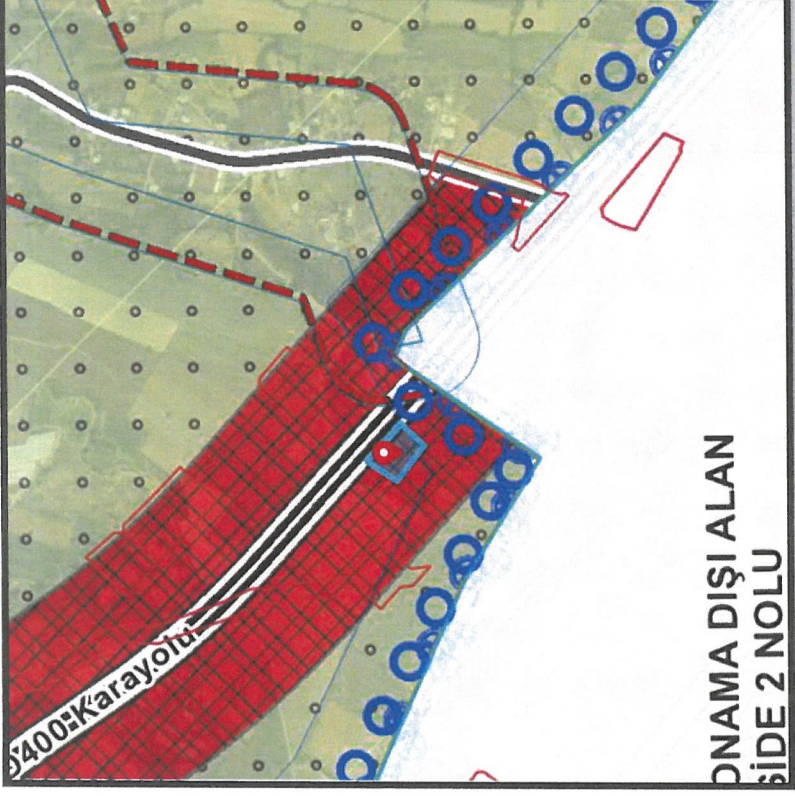
Planlama konusu 221 ada 20 ve 21 nolu parsellerin Antalya İl Genel Meclisi'nin 25.11.2005 tarih ve 239 sayılı kararı ve Manavgat Belediyesi Meclisi'nin 02.06.2006 tarih ve 2006/6-12 sayılı kararı ile onaylanan Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu plan kararının Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi (2. Etap) 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na işlenmesi amaçlanmaktadır.

Söz konusu işleme ilişkin olarak Antalya 5.İdare Mahkemesinin 2023/624 Esas ve 2023/1004 Karar nolu kararına istinaden 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasının uygun olduğuna ilişkin mahkeme kararının yerine getirilmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsellerden 221 ada 20 nolu parcel 6102,41m², 21 nolu parcel ise 5053,98 m² alan sahiptir. Söz konusu parseller Manavgat Alanya karayoluna cepheli konumda ve halihazırda boş durumdadır.

Söz konusu parsellerden 21 nolu parcel üzerinde (eski Karacalar Köyü 1398 parcel(yeni 221 ada 20-21 parcel)) Antalya İl Genel Meclisi'nin 25.11.2005 tarih ve 239 sayılı kararı ve Manavgat Belediyesi Meclisi'nin 02.06.2006 tarih ve 2006/6-12 sayılı kararı ile onaylanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu plan kararı bulunmaktadır. Söz konusu



1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu parsellerin konumlu oldukları bölgede Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 09.03.2020 tarih ve 204 sayılı karar ile onaylanan Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi (2. Etap) 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı, Manavgat Belediyesi Meclisi'nin 02.07.2021 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 572 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyeri olarak planlanmıştır.

Yukarıda belirtilen İlave Nazım ve İlave Uygulama İmar Planında 21 nolu parsel üzerinde yürürlükte Akaryakıt ve Servis İstasyonu plan kararı bulunmasına rağmen planlara işlenmemiş ve parsel üzerindeki plan kararı Toplu İşyeri olarak değiştirilmiştir.

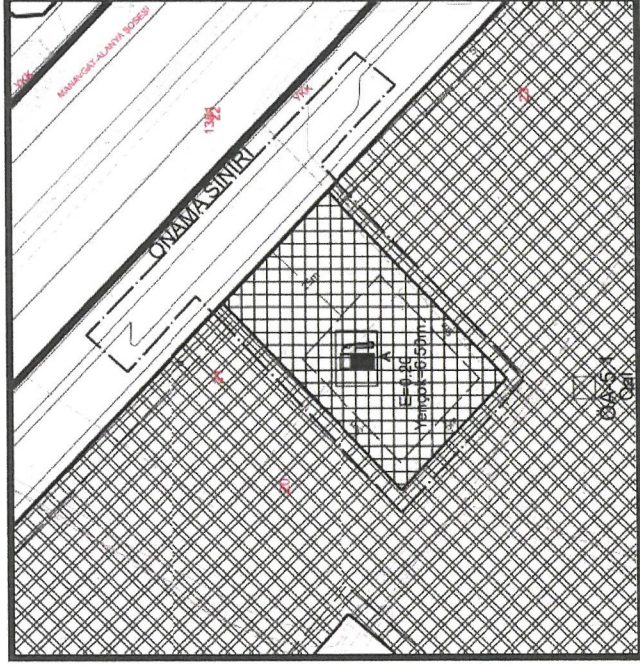
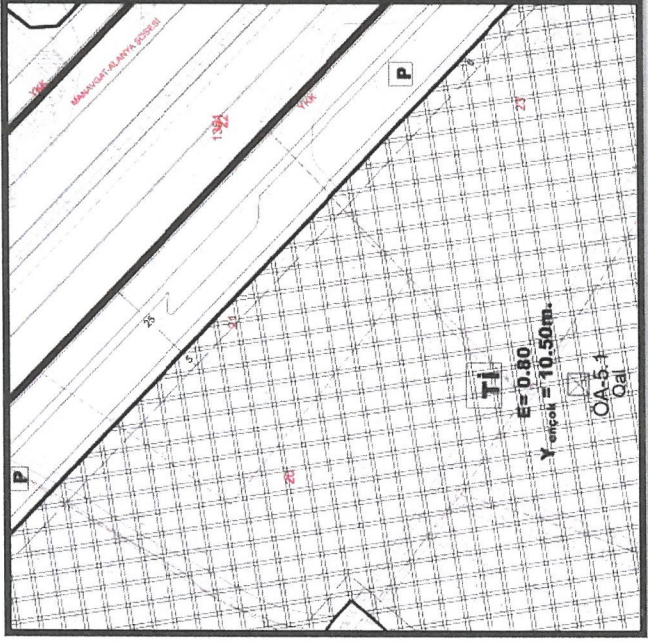
Söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askı aşamasında Manavgat Belediyesi'ne itiraz edilmiş, Manavgat Belediyesi Meclisi'nin 04.10.2021 tarih ve 101 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin tarih ve sayılı kararı ile itiraz 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Toplu İşyeri olarak planlandığı gerekçesi ile red edilmiştir. Bu sebeple planların onama tarihinin itibari ile yürürlükte olan akaryakıt ve servis istasyonu plan kararı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na işlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile yürürlükteki eski planında Manavgat-Alanya karayoluna cepheli konumda olan istasyon parseli, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda parseller ile D400 karayolu arasına eklenen servis yolu ile gerekli derinlik şartını sağlayamamaktadır. Bu sebeple derinlik şartının sağlanmasına ilişkin aynı maliklere ait 21 parselin güney ve batı yönünde uzanan 20 nolu parselin bir kısmı da planlama dahil edilerek 20 ve 21 nolu parsellerden oluşturulmuştur. Plan değişikliği ile 2693 m²'lik bir Akaryakıt ve Servis Bakım İstasyonu oluşturulmuştur.

Yapılan plan değişikliği kapsamında;

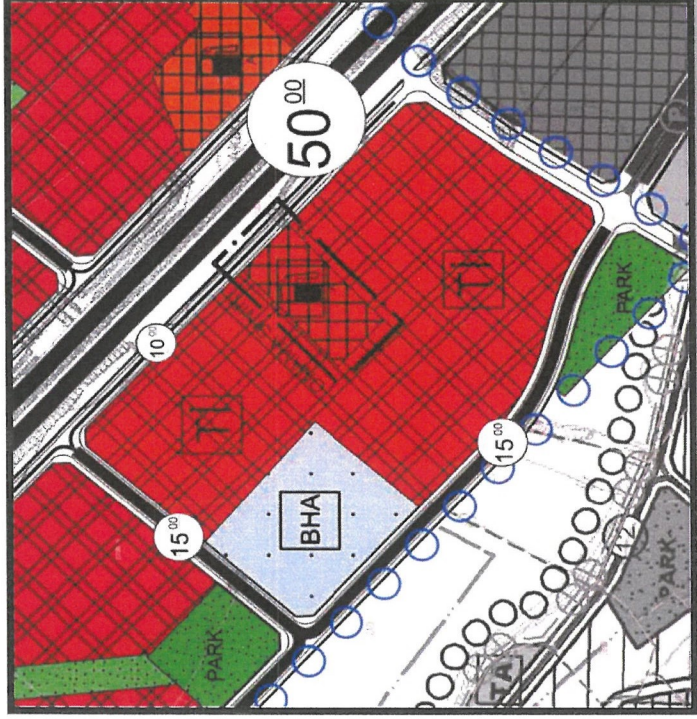
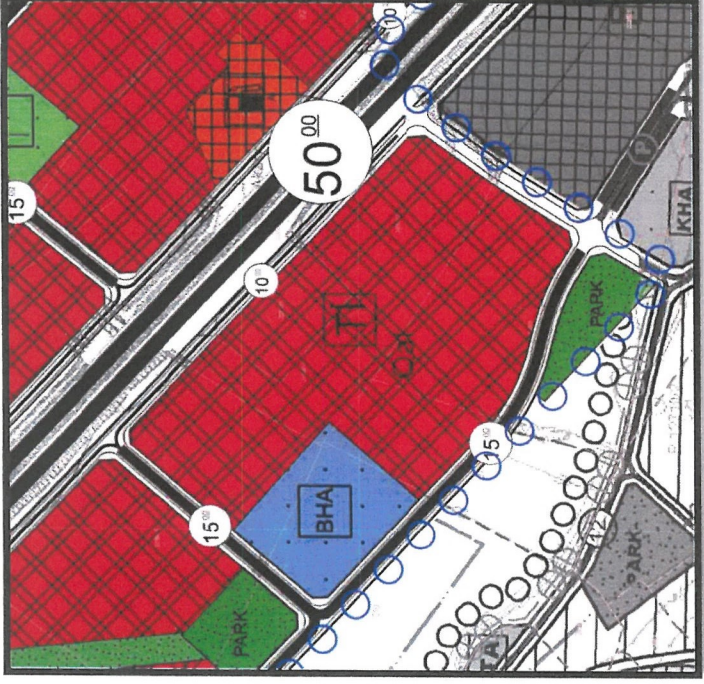
- Söz konusu parselin onaylanan imar planları öncesinde Antalya İl Genel Meclisi'nin 25.11.2005 tarih ve 239 sayılı kararı ve Manavgat Belediyesi Meclisi'nin 02.06.2006 tarih ve 2006/6-12 sayılı kararı ile onaylanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu plan kararı bulunmasına ilişkin kazanılmış imar planı kararı hakkının yeniden sağlanması amaçlanmıştır.

- Parselin yürürlükteki imar planları kapsamında aynı yönde diğer istasyonlar ile arasında 1 KM mesafe tahdid sınırını ve TSE Akaryakıt İstasyonları Gerekli Emniyet Mesafeleri standartlarını karşılamaktadır.
- Parselin asgari cephe (40 metre) ve asgari derinlik (67.33 metre) şartlarını sağlamaktadır. Belirtilen ölçülere göre 2693 m² alan sahip olacak şekilde bir istasyon alanı oluşturulmuştur.
- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda kuzey cephede yer alan 10 metrelik servis yolu, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda servis yolu ve otopark alanları olarak 25m olarak görülmektedir. Nazım plan gösterimi gereği ara yollar planda gösterilmediği için uygulama imar planında göre 2693 m² alan sahip istasyon alanı nazım imar planında ulaşım aksına kadar adakenerları uzatılmıştır. Alan ilişkin ana esas ölçüler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre değerlendirilmiştir.



Mevcut ve Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu parselle ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis'inin 13.12.2021 tarih ve 908 sayılı kararı ile red edilmiştir. Söz konusu işleme ilişkin olarak Antalya 5. İdare Mahkemesine açılan davada yapılan inceleme ve bilirkişi raporunda söz konusu parselin mevcut istasyon hakkının bulunduğu ve verilen kararın planlama ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu belirtilerek red edilen işleme ait meclis kararının iptaline karar verilmiştir.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmuştur.

M. Alihan DAL
Şehir Plancısı
Dip. No: 2812913 Oda Sic. No: 5948

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865