ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.04.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.04.2021 tarih ve 71 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1326 parselin konut alanı, park alanı ve trafo alanından "Enerji Üretim ve Depolama Alanı ve Park Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.04.2021 tarih ve 71 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1326 parselin konut alanı, park alanı ve trafo alanından "Enerji Üretim ve Depolama Alanı ve Park Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.04.2021 tarih ve 327 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 4. Oturum 1. Karar Tarihi- Saati 01/04/2021- 14:00 Karar No 71

KARARIN ÖZÜ : Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1326 parselde Enerji Üretim ve Depolama Alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 20. Maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale olunan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1326 parselde Enerji Üretim ve Depolama Alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Tutanağının görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1326 parselde Enerji Üretim ve Depolama Alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenip uygun bulunarak , Meclisin takdirine sunulmuştur. 01/04/2021 - 12

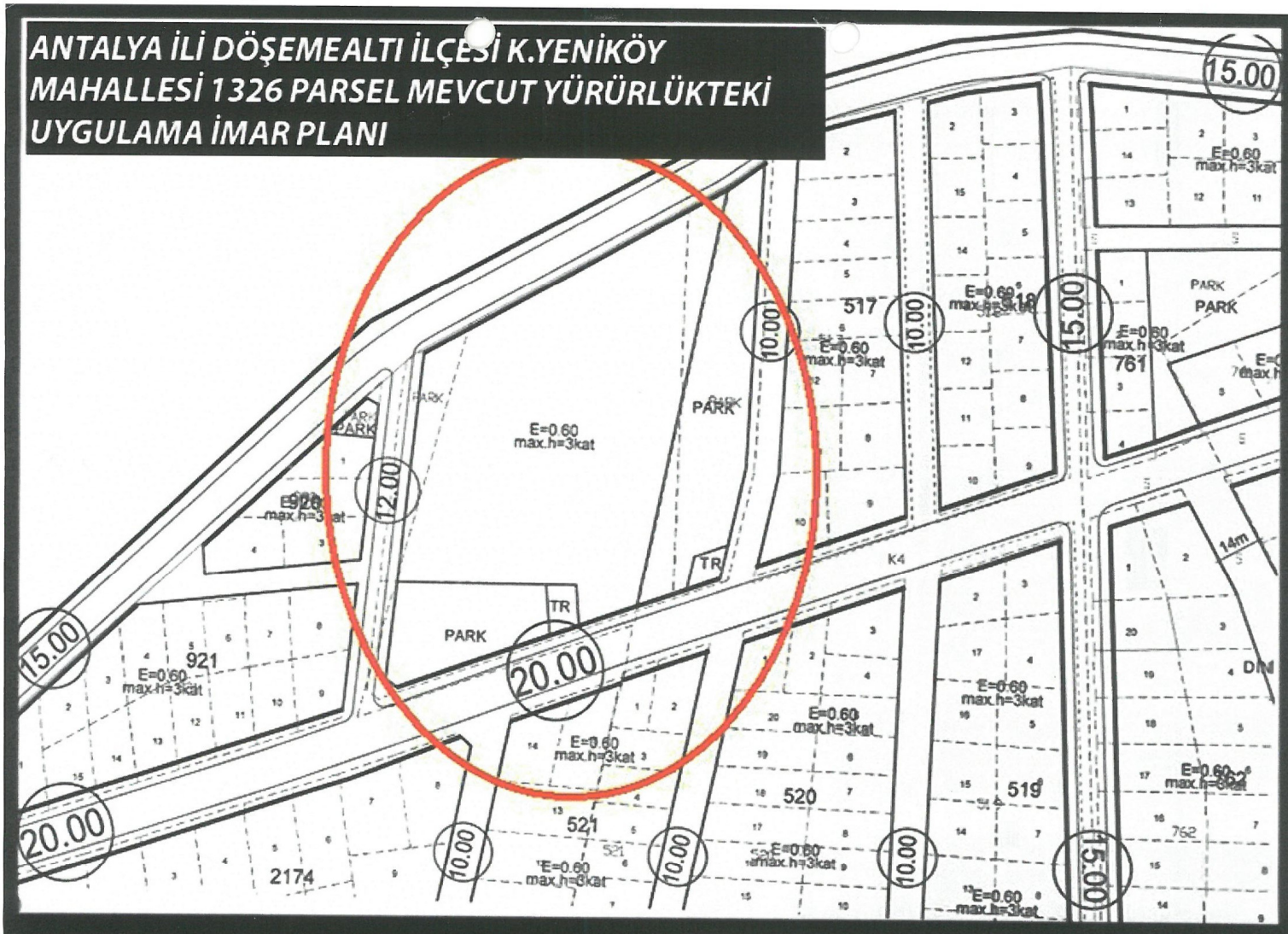
Ahmet KÜÇÜKTEKİN İmar Komisyonu Başkanı İmza	Mehmet DEKE Üye İmza	Süleyman GÜÇLÜ Üye İmza
Bekir EKER Üye İmza	Mustafa KARATAŞ Üye İmza	

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

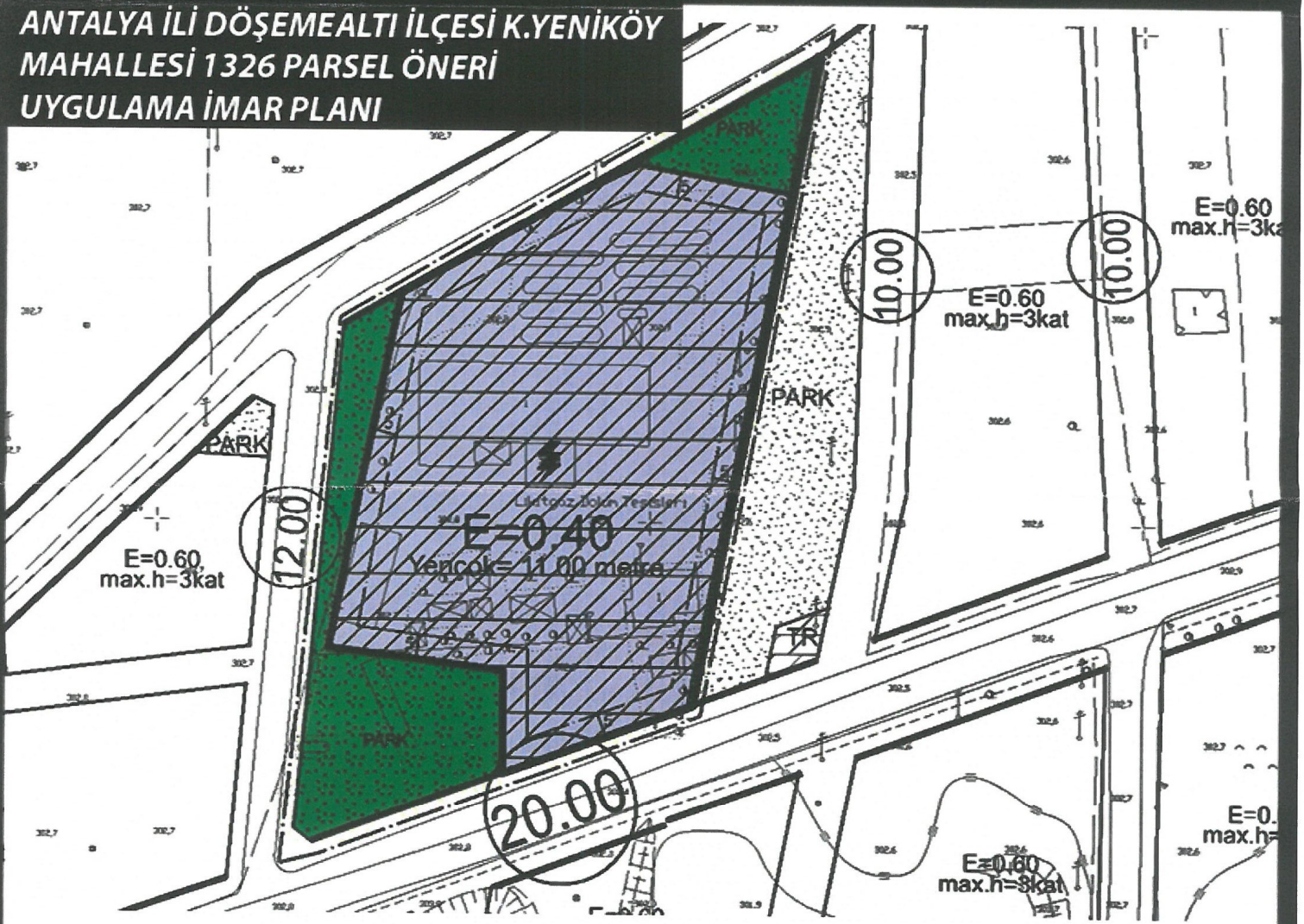
Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1326 parselde Enerji Üretim ve Depolama Alanı yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ Belediye Başkanı	Arzu YILDIRIM Divan Katibi	Oğuz DEMİRAĞ Divan Katibi

ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ K.YENİKÖY MAHALLESİ 1326 PARSEL MEVCUT YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI



ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ K.YENİKÖY MAHALLESİ 1326 PARSEL ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI



ANTALYA
KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ

PLAN
AÇIKLAMA
RAPORU

MART
2021

1326 PARSEL

1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

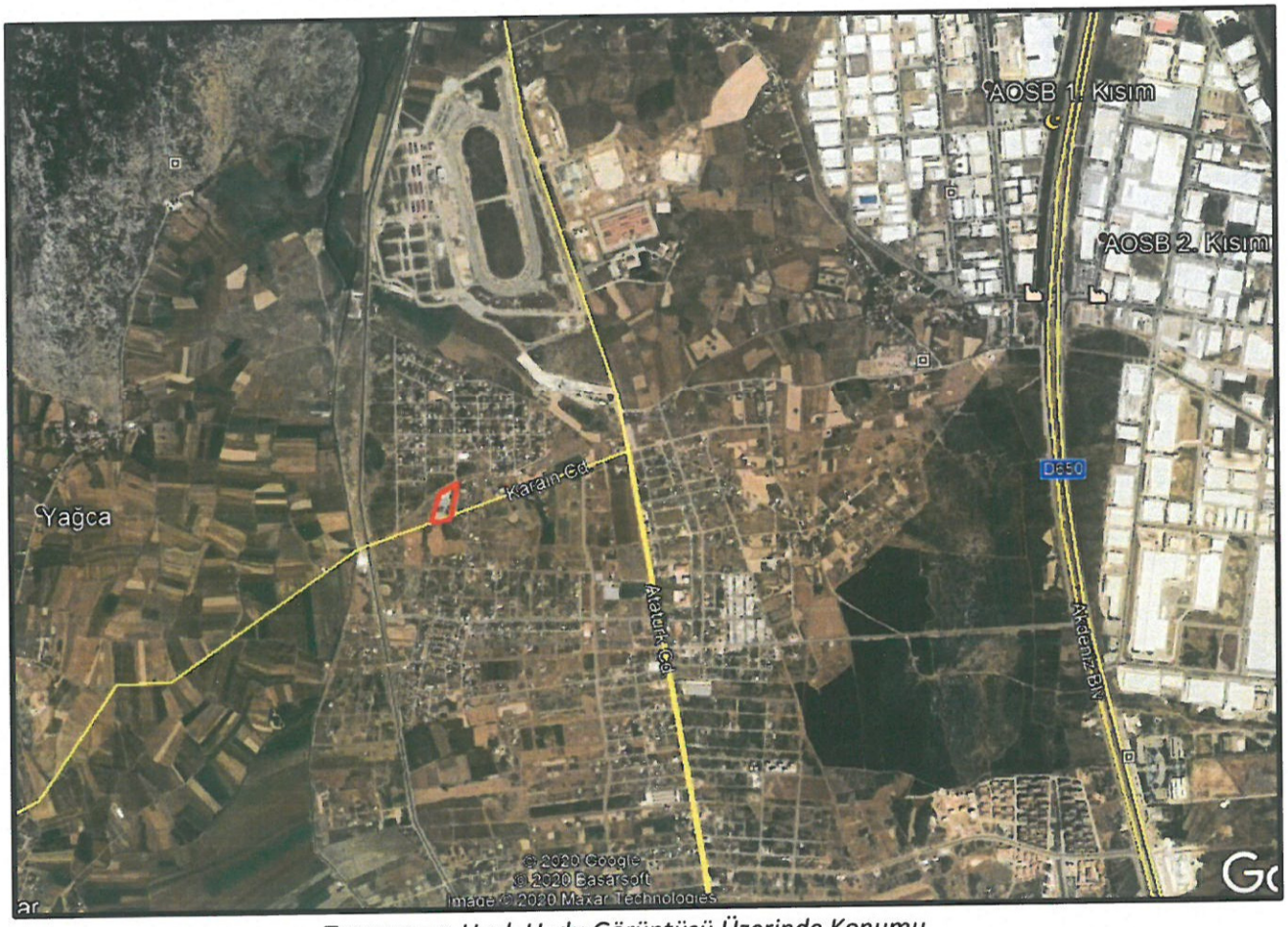
PLANLAMA &
DANIŞMANLIK

Kazımdirik Mahallesi 296 Sokak Folkart Time
No: 8 Kat: 9 Ofis: 906 PK: 35100 Bornova/ İZMİR
T.+90 232 446 80 67 - F.+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

A. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1. PLANLAMA ALANI

- Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içinde, N25-D-17-C-1-C numaralı 1/5.000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır. Söz konusu taşınmaz **tapuya 1326 parsel numarası ile kayıtlı olup, 10.002 m² yüzölçümüne sahiptir.**



Taşınmazın Uzak Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu

- Planlama alanı Döşemealtı İlçe merkezinin kuzeyinde yer almakta olup ilçeye 1,5 kilometre, Antalya şehir merkezinin kuzey-batısında yer almakta olup şehir merkezine 17 kilometre mesafede yer almaktadır.

PLANLAMA & DANIŞMANLIK
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sok. Türkay Plaza
No:13 K:2 D:2 Pasaport / Konak / İZMİR
T.+90 232 446 80 67 - F.+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

Taşınmazın Yakın Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu

- 1326 parsel numaralı taşınmaz, güneyindeki Karain Caddesine cepheli konumda olup bu caddeye 93 metre cephesi ve 130 metre derinliği bulunmaktadır.

2. MÜLKİYET DURUMU ve HÂLİHAZIR DURUM

- Tapuya 1326 parsel olarak kayıtlı bulunan taşınmaz;
  - **1326 parsel** tam hisse ile **Likitgaz Dağıtım ve Endüstri Anonim Şirketi** adına, kayıtlıdır.
  - Taşınmazın mevcut durumunda Likitgaz Dağıtım ve Endüstri Anonim Şirketi tarafından işletilmekte olan ve **Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından verilen 153 sayı/29.06.2006 tarihli** MİLANGAZ LPG DAĞITIM TİC. VE SAN. A.Ş adına **İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı ve Döşemealtı Belediyesi tarafından verilen 23.05.1991 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunan "LPG TÜP DOLUM ve DEPOLAMA TESİSİ"** yer almaktadır.

- MİLANGAZ LPG DAĞITIM TİC. VE SAN. A.Ş" ile "LİKİTGAZ DAĞITIM VE ENDÜSTRİ A.Ş." arasında yapılan varlık devri nedeniyle, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Devrinin yapılması söz konusu olmuştur.
- **Söz konusu tesis 1987 yılından günümüze faaliyetlerini sürdürmeye devam etmektedir.**

B. PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER

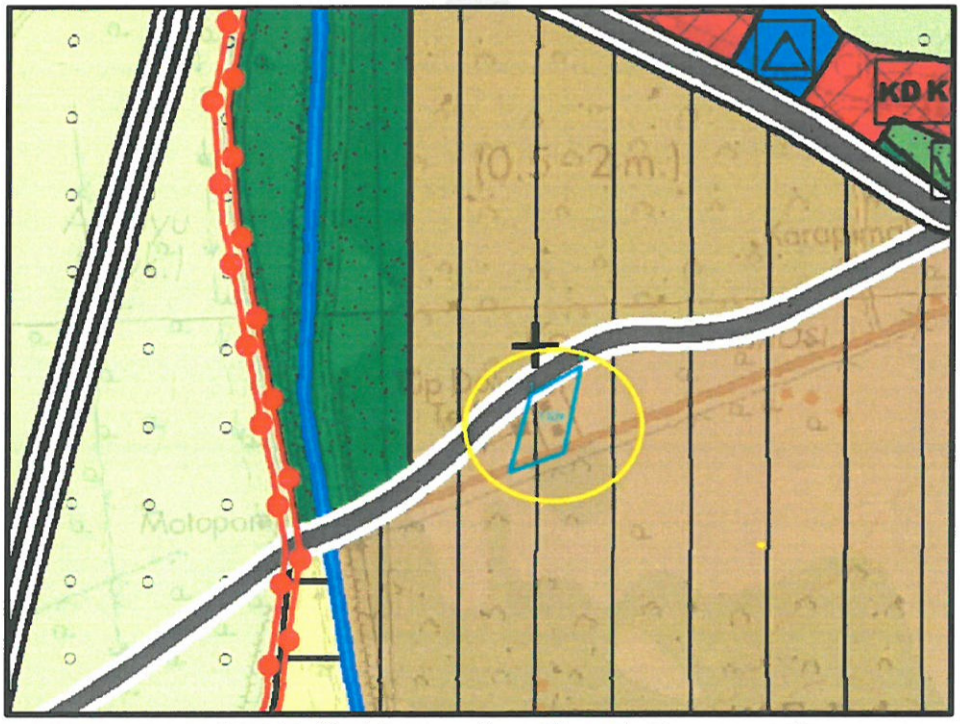
1. MEVCUT PLANLAR

1.1. ANTALYA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KONUMU

- Plan değişikliğine konu taşınmaz, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında **Kentsel Yerleşik Alan** plan kararında yer almaktadır. Ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 530 sayılı kararıyla onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine Danıştay 6.Dairenin 2019/21696 sayılı dosyası ile **Yürütmeyi Durdurma Kararı** verilmiştir.

1.2. ANTALYA 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA KONUMU

- Plan değişikliğine konu taşınmaz, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 5 merkez ilçede 29.08.2013 tarih ve 496 sayılı kararı ile ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "**Mevcut Konut Alanı**" plan kararında yer almaktadır.

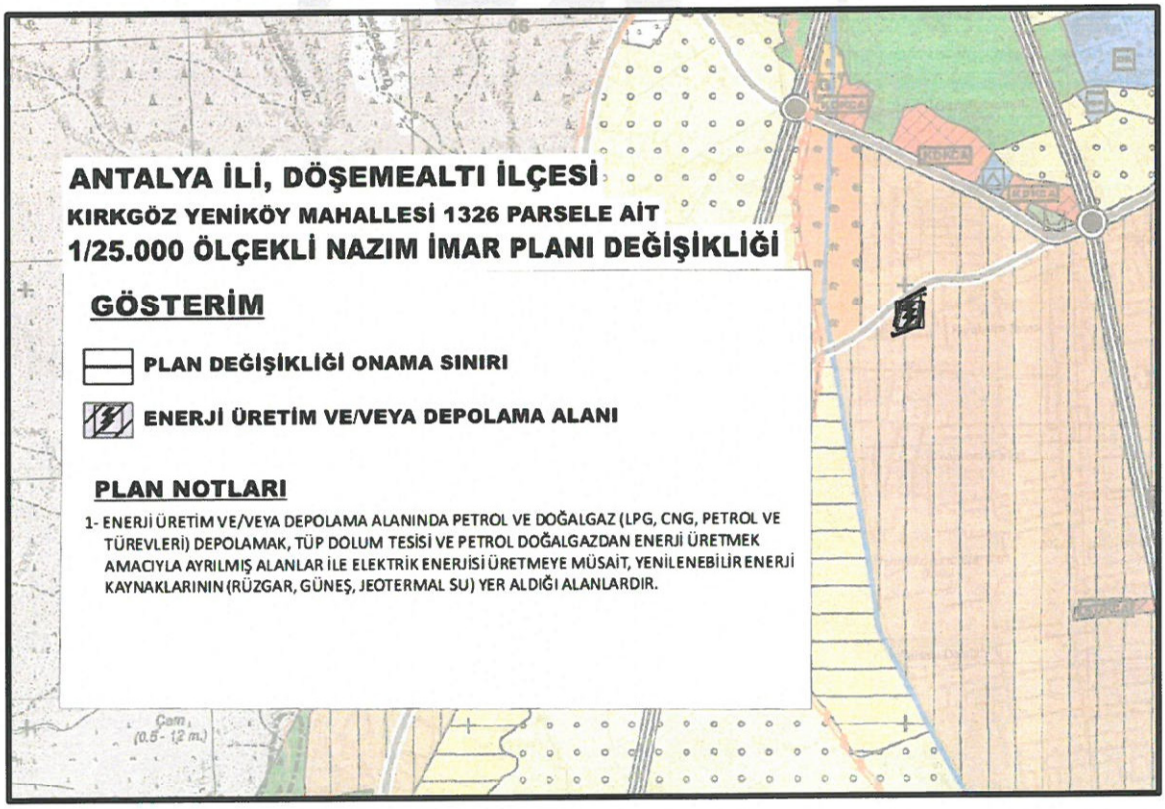


1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Taşınmazın Konumu

PLANLAMA & DANIŞMANLIK
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sok. Türkay Plaza
No:13 K:2 D:2 Pasaport / Konak / İZMİR
T.+90 232 446 80 67 - F.+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

1.3. TAŞINMAZIN ENERJİ VE/VEYA DEPOLAMA ALANI OLARAK BELİRLENMESİNE YÖNELİK ONAYLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- Plan değişikliğine konu taşınmaza ilişkin, plan yapım gerekçeleri doğrultusunda 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi hazırlanmış olup, 1326 parselde 1987 yılından buyana var olan ve gerekli tüm ruhsat ve izinleri alarak faaliyetlerine devam eden tesisin geçmişten gelen müktesep haklarının korunmasına yönelik olarak söz konusu alan, **1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "ENERJİ ÜRETİM VE/VEYA DEPOLAMA ALANI"** olarak planlanarak öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği oluşturulmuştur.
- Söz konusu Nazım İmar Planı değişikliği ile mer-i 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Enerji Üretim ve Depolama Alanı plan hükümlerine uyulmuş, sadece bu plan hükmüne tam olarak parselde yapılan faaliyetin tanımlanması amacı ile "tüp dolum tesisi" ifadesi ilave edilmiştir.
- **02.11.2020 tarih 114922 sayılı dilekçe ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne sunulan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.03.2021 TARİH ve 209 sayılı kararı ile onaylanmıştır.**



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

PLANLAMA & DANIŞMANLIK
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sok. Türkay Plaza
No:13 K:2 D:2 Pasaport / Konak / İZMİR
T:+90 232 446 80 67 - F:+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

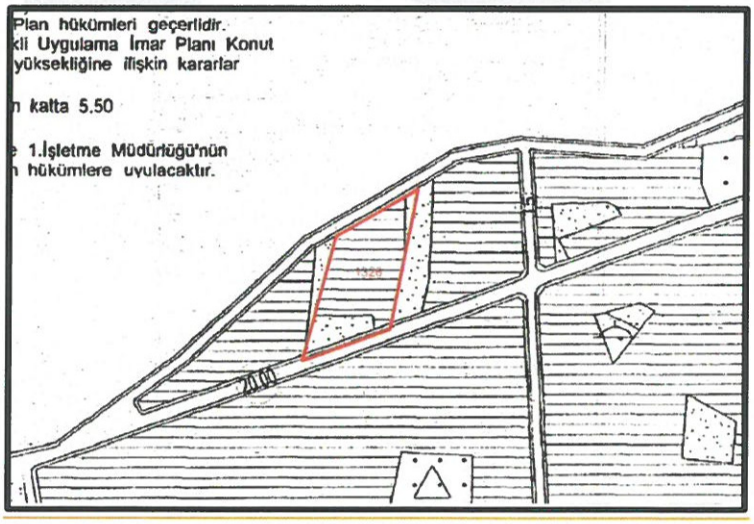
	Meclis 1. Başkan V. : Av. Deniz FİLİZ Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN :	Karar Tarihi **08-03-2021** Celse No **1** Karar No **209** Eki **1**
Özü :	**Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1326 parselin konut alanından enerji üretim ve depolama alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (CHP 26 kabul oyu, AK Parti 29 ret oyu, İYİ Parti 14 kabul oyu, MHP 10 kabul oyu, DSP 4 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 85 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)**	
Dairesi : **İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI** Evrak Ta.ve No :		

Meclisin 08-03-2021 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2021 dönemi 3. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2021-209 sayılı kararıdır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Meclis Kararı

1.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA TAŞINMAZIN KONUMU

- Plan değişikliğine konu taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 16.04.2008 tarih ve 202 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında **Konut Alanı ve küçük bir kısmı Park Alanı** olarak planlanmıştır.

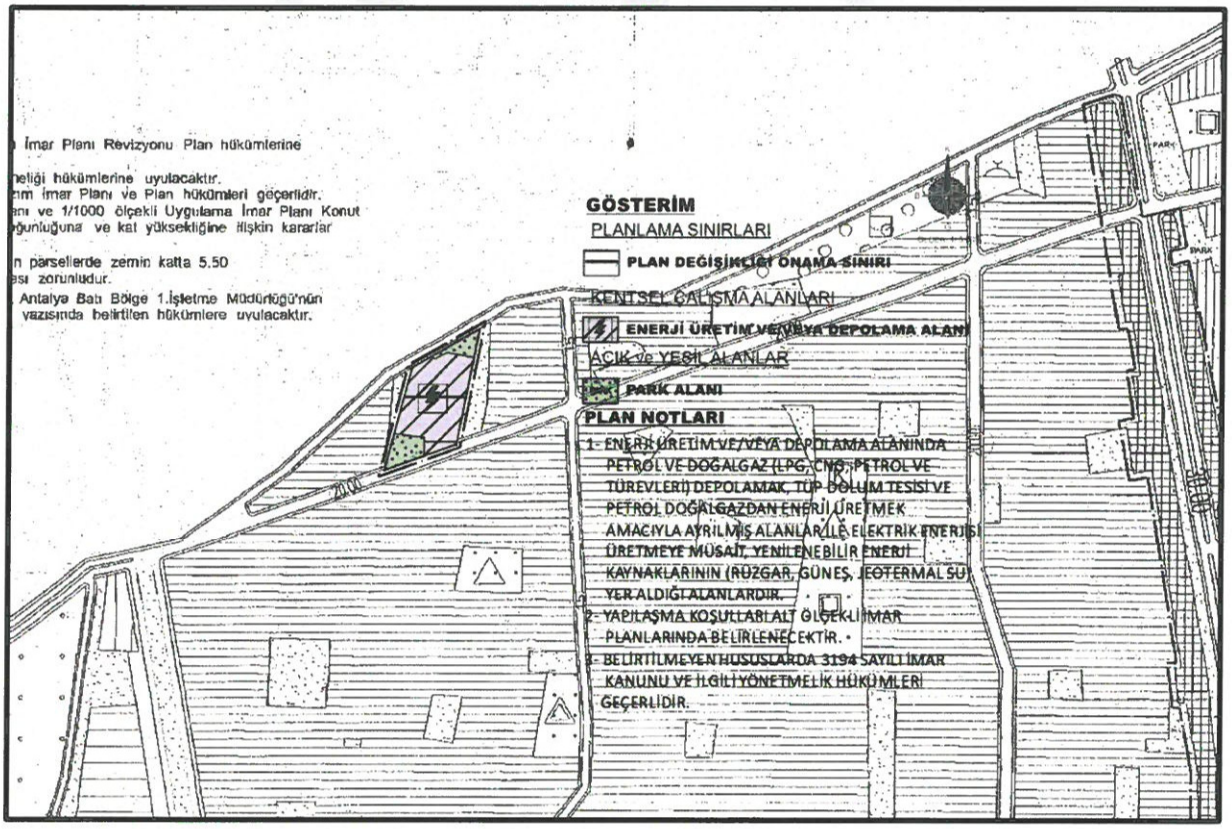


1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Taşınmazın Konumu

PLANLAMA & DANIŞMANLIK
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sok. Türkay Plaza
No:13 K:2 D:2 Pasaport / Konak / İZMİR
T.+90 232 446 80 67 - F.+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

- Söz konusu 1326 parselde, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 08.03.2021 tarih ve 209 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyası hazırlanmış olup 17.02.2021 tarih ve20889 sayılı dilekçe ile Antalya Büyükşehir Belediyesine sunulmuştu.
- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifimiz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli gündeminin 71.maddesinde Meclise girmiş olup onay işlemleri devam etmektedir.

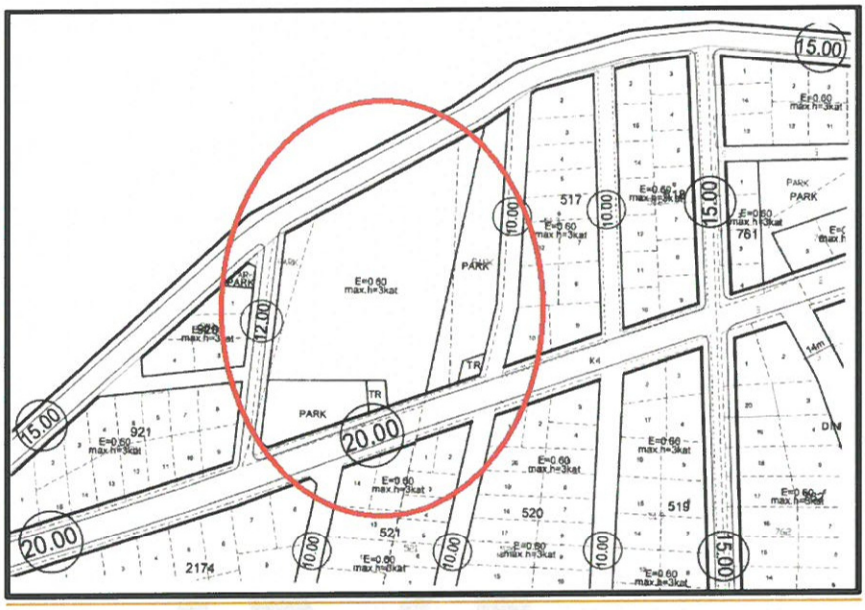
  71. Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1326 parselin konut alanı ve park alanından "Enerji Üretim ve Depolama Alanı ve Park Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının teklif yazısı.



Gündemde yer alan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

1.5. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TAŞINMAZIN KONUMU

- Plan değişikliğine konu taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 13.11.2008 tarih ve 582 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal=0.60 h= 3 Katlı **Konut Alanı ve küçük bir kısmı Park Alanı** olarak planlanmıştır.



1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Taşınmazın Konumu

C. TAŞINMAZIN GEÇMİŞ PLAN SÜRECİ

- 1326 parselin geçmiş plan sürecinin tespit edilmesi amacıyla 28.09.2020 tarih ve 101117 sayılı dilekçe ile Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına müracaat edilmiştir.
- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının **14.10.2020 tarih ve 77309 sayılı yazısında**; Döşemealtı Belediyesinin 10.07.2004 tarih ve 5216 sayılı kanunun yürürlüğe girmesi ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırlarına dâhil edildiği ve Döşemealtı Belediyesi tarafından gönderilen Nazım İmar Planında 1326 parselin Sanayi Alanı ve Park Alanı olarak planlı olduğu belirtilmiştir.

  Söz konusu yazıda; 1326 parselin ilk olarak onaylı imar planlarında **KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI** olarak planlı olduğu ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.04.2008 tarih ve 202** sayılı kararı ile onaylanan Nazım İmar Planında taşınmazın KONUT ALANI plan kararına dönüştürüldüğü belirtilmiştir.

PLANLAMA & DANIŞMANLIK
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sok. Türkay Plaza
No:13 K:2 D:2 Pasaport / Konak / İZMİR
T:+90 232 446 80 67 - F:+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde **04.07.2008 tarihinde itiraz edilmiş** olup söz konusu itiraz Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin **17.10.2008 tarih ve 523 numaralı kararı ile ret edilmiş** ve ret edilen karar **11.02.2009 tarihinde bildirilmiştir.** 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Döşemealtı Belediye meclisinin **10.09.2008 tarih ve 32 sayılı kararı ile onaylanmış** ve Antalya Büyükşehir Belediye meclisini **13.11.2008 tarih ve 582 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.** Söz konusu plan Döşemealtı Belediyesinde askıya çıkarılmış ve askı süresi içerisinde **05.02.2009 tarih ve 402 sayılı** dilekçe ile itiraz edilmiş olup söz konusu itiraz Döşemealtı Belediye meclisinin **06.03.2009 tarih ve 17 sayılı** kararı ile **KABUL EDİLMİŞ** ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2009 tarih ve 399 sayılı kararı ile itiraz RET edildiğinden planda herhangi bir düzenleme yapılmamıştır. Söz konusu 1326 parsel 0.60 Emsal h:3 katlı Konut Alanı ve küçük bir kısmı Park Alanı olarak planlanmış ve o tarihten günümüze kadar kullanım kararı değişmemiştir.

D. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

- Alanda gerçekleştirilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin **temel gerekçesi ve dayanağı, 1326 parselin geçmişten gelen müktesep haklarının korunmasıdır.**
- Şöyle ki; 1326 parselde LPG DOLUM ve Depolama tesisi 1987 yılından günümüze faaliyetlerini sürdürmeye devam eden ve bu faaliyetlerin devamlılığı kapsamında,
  - **Döşemealtı Belediyesi tarafından 23.05.1991 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen,**
  - **Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 153 sayı/29.06.2006 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilen,**
  - **T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 15.02.2007 tarih ve 06282 sayılı belge ile LPG Depolama Lisansı, 735-22/03024 numaralı belge ile 11.05.2021 tarihine kadar geçerliliği bulunan Dağıtıcı Lisansı ve 776-5/03670 numaralı belge ile 17.04.2022 tarihine kadar geçerliliği bulunan Taşıyıcı Lisansı verilen bir tesistir.**

PLANLAMA & DANIŞMANLIK
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sok. Türkay Plaza
No:13 K:2 D:2 Pasaport / Konak / İZMİR
T.+90 232 446 80 67 - F.+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

- Ayrıca söz konusu tesis ilk onaylı İmar Planlarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı plan kararında yer aldığından söz konusu tesise geçmişte bu kapsamda **TÜP DOLUM TESİSİ FAALİYETLERİNE OLANAK SAĞLAYACAK** gerekli tüm ruhsat ve izinler verildiğinden tesisin kazanılmış haklarının olduğu açıkça ortadadır.
- **Kazanılmış hak, yürürlükte bulunan hukuka göre bireyler lehine oluşan haklar ya da hukukî durumlardır. Bu haklar kazanıldıktan sonra herhangi bir kanun ya da idarî işlemle ortadan kaldırılamaz.** Hukuk düzeni hakları ve menfaatleri koruduğu gibi kazanılmış hakları da korumaktadır. **Anayasa mahkemesi 2012/931 E. 26.06.2014 tarihli kararında kazanılmış hakkı; "kişinin bulunduğu statüden doğan, kendisi yönünden kesinleşmiş ve kişisel alacak niteliğine dönüşmüş hak"** olarak tanımlamıştır. Anayasa mahkemesi yine aynı kararda kazanılmış haklara saygı ilkesi hukukun genel ilkelerinden biri olup, hukuk güvenliği ilkesinin temel bir sonucudur.
- **YARGITAY İÇTİHADI BİRLEŞTİRME GENEL KURULU E. 1972/6 K. 1973/2 27.1.1973 tarihli kararına göre kazanılmış hak hukuka uygun bir işlemden doğar ve işlem geri alınsa bile, ilerisi için devam eder. Diyerek kazanılmış hakkın geri alınmayacağını belirtmiştir.**
- Söz konusu tesis 1987 yılından günümüze geçen 33 yıllık süre boyunca bu alanda faaliyetlerini sürdürmüş ve bölge ve ülke genelinde diğer tesisler ile rekabetine devam etmiştir. **Tesise ilişkin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi, EPDK Lisansları geçmişte alınmış olup tüm bu hususlar tesisin müktesep haklarının var olduğunu ve bu hakların hukuken geri alınamayacağı ilgili Danıştay ve Yargıtay kararları ile hüküm altına alınmıştır.**
- **Bu kapsamda değerlendirildiğinde söz konusu 1326 parselin bulunduğu tesisin ekonomik ömrünü tamamlayıncaya kadar mevcut faaliyetlerine devam edebilmesine olanak sağlayacak şekilde planlanması ihtiyacı doğmaktadır.**

- OYAK Grubunun 10.06.2020 tarihinde MİLANGAZ LPG DAĞITIM TİC. VE SAN. A.Ş'yi satın alması ve "MİLANGAZ LPG DAĞITIM TİC. VE SAN. A.Ş" ile OYAK bünyesindeki "LİKİTGAZ DAĞITIM VE ENDÜSTRİ A.Ş." ye devri sırasında şirketimiz tarafından faaliyetlerine devam eden işletme için 29.06.2020 tarih ve 66767 sayılı dilekçe ile Milangaz LPG Dağıtım Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına düzenlenen 29.09.2006 tarih ve

PLANLAMA & DANIŞMANLIK
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sok. Türkay Plaza
No:13 K:2 D:2 Pasaport / Konak / İZMİR
T.+90 232 446 80 67 - F.+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

153 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının Likitgaz Dağıtım ve Endüstri A.Ş. adına düzenlenmesine yönelik Belediyenize müracaat yapılmıştır.

- Söz konusu müracaata **Antalya Büyükşehir Belediyesi Zabıta Dairesi Başkanlığının 16.07.2020 tarih ve 52139 sayılı yazısı** ile *yürürlükteki imar planında "Konut Alanı" kullanımında kalması nedeniyle, 3194 sayılı İmar Kanununun 3. Maddesinde "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz"* hükmü gereğince yapılan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı müracaatının değerlendirilmeye alınmayacağı, **öncelikle 1326 numaralı parselin imar planlarının tesisin faaliyet konularına uygun imar planı değişikliklerinin yapılmasından sonra İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı için müracaat edilmesi durumunda değerlendirme yapılacağı bildirilmiştir.**

- **Bu kapsamda 1326 parselin faaliyet konusuna uygun İmar Planı değişikliği yapılması ihtiyacı elzem olmuş ve plan değişikliğine konu taşınmaz 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ENERJİ ÜRETİM VE/VEYA DEPOLAMA ALANI olarak planlanmış olup söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 209 sayılı kararı ile onaylanmıştır.**

- **Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli gündeminin 71.maddesinde gündeme girmiştir.**

- **Gerek 3194 sayılı İmar Kanunu gerekse Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca alt ölçek planların üst ölçek planlara uygun olması hüküm altına alındığından onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak alt ölçek planlama çalışmalarının yapılması gerekmektedir.**

E. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- Gerekli tüm ruhsat ve izinleri alarak faaliyetlerine devam eden tesisin geçmişten gelen müktesep haklarının korunmasına yönelik olarak söz konusu alan, **1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "ENERJİ ÜRETİM VE/VEYA DEPOLAMA ALANI"** olarak planlanarak bu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 209 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

PLANLAMA & DANIŞMANLIK
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sok. Türkay Plaza
No:13 K:2 D:2 Pasaport / Konak / İZMİR
T:+90 232 446 80 67 - F:+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

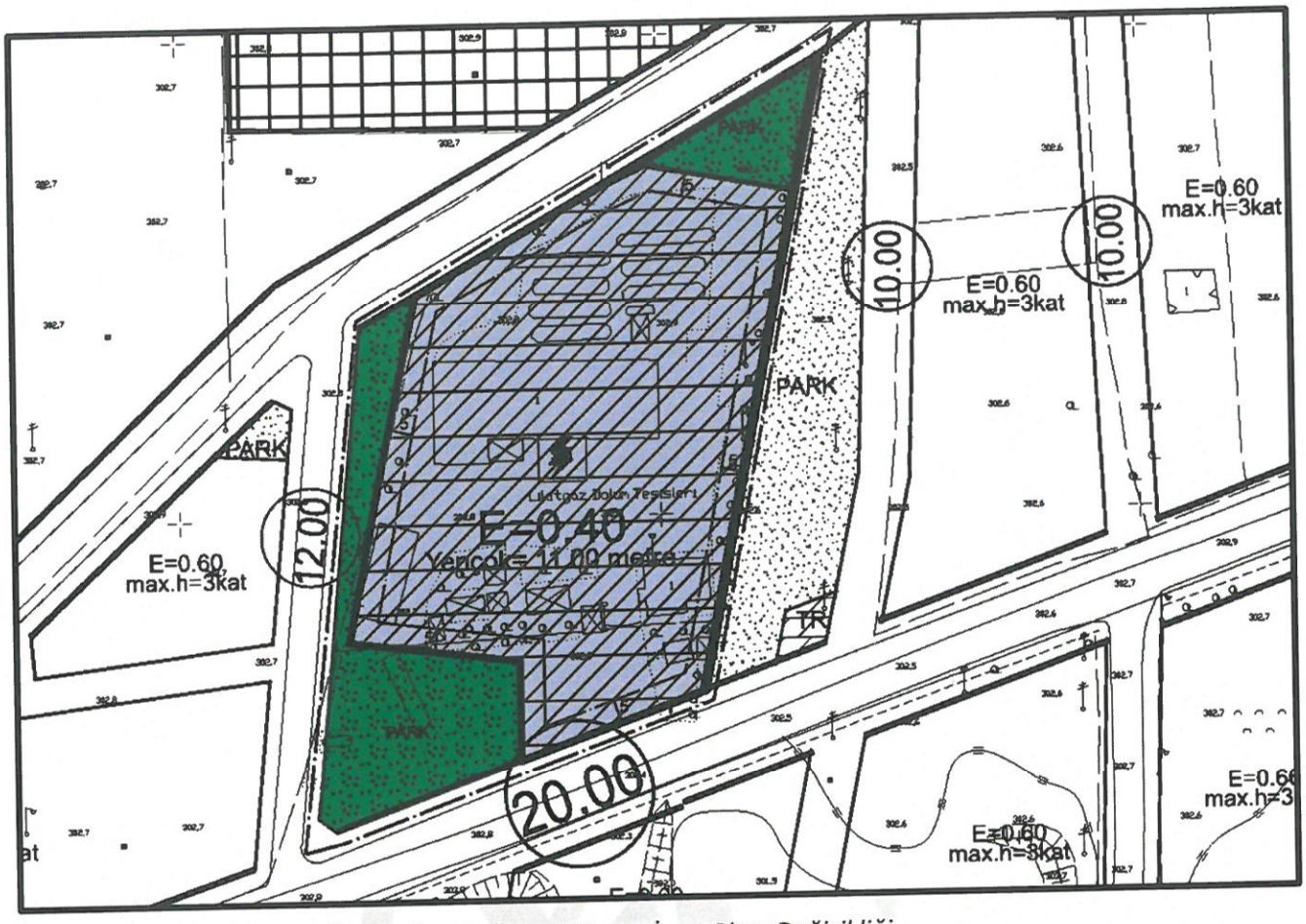
- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin onaylanmasının ardından hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu taşınmaz **Enerji Üretim ve Depolama Alanı** olarak planlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli gündeminde yer almıştır.

- Taşınmazın yer aldığı mer-i 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 2.380 m^2 lik kısmı "Park Alanı" olarak planlı olduğundan bu alan öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde de 2.380 m^2 olarak korunarak mer-i imar planından gelen kentsel sosyal altyapı alanı miktarı azaltılmamış ve korunmuştur.

- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinden sonra hazırlanan Uygulama İmar Planlarında söz konusu tesisin yapılaşma koşulları; Antalya 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında benzer tesisler için belirlenen **"E=0.40"** değerine göre **Öneri İmar Planı değişikliğinde de Emsal=0.40 olarak belirlenmiştir. Enerji Üretim ve/veya Depolama Alanında yapı yüksekliği teknolojinin ve mühendislik çözümlerinin gerektirdiği şekilde Yençok=11.00 metre) olarak belirlenmiştir.**

- Planlama alanında yürürlükteki plandan gelen yeşil alan miktarı azaltılmadan korunmuştur.

PLANLAMA & DANIŞMANLIK
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sok. Türkay Plaza
No:13 K:2 D:2 Pasaport / Konak / İZMİR
T.+90 232 446 80 67 - F.+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr



Öneri 1/1.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

İHSAN TUTUM
PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ
860 Sok. Ağa Han No:2/204 Konak - İZMİR
Tel&Fax: 0.232.483 06 57
Kemeraltı V.D. 872 004 59 62

Meral CELEP
Yüksek Şehir Plancısı
Kazımdirik Mah. 296 Sk. No: 8
Folkart Time Kat: 9
Ofis: 906 BORNOVA - İZMİR
Hasan Tahsin V.D. No: 2050125683

EKLERİ :

1- Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü,
2- Tapu,
3- Aplikasyon,
4- Tesise İlişkin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi ve EPDK Lisans Belgeleri,
5- Tesise İlişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden Alınan Geçmiş Plan Süreç yazısı,
6- Onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Meclis Kararı,
7- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Meclis Kararı,
8- Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,

PLANLAMA & DANIŞMANLIK
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sok. Türkay Plaza
No:13 K:2 D:2 Pasaport / Konak / İZMİR
T+90 232 446 80 67 - F+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

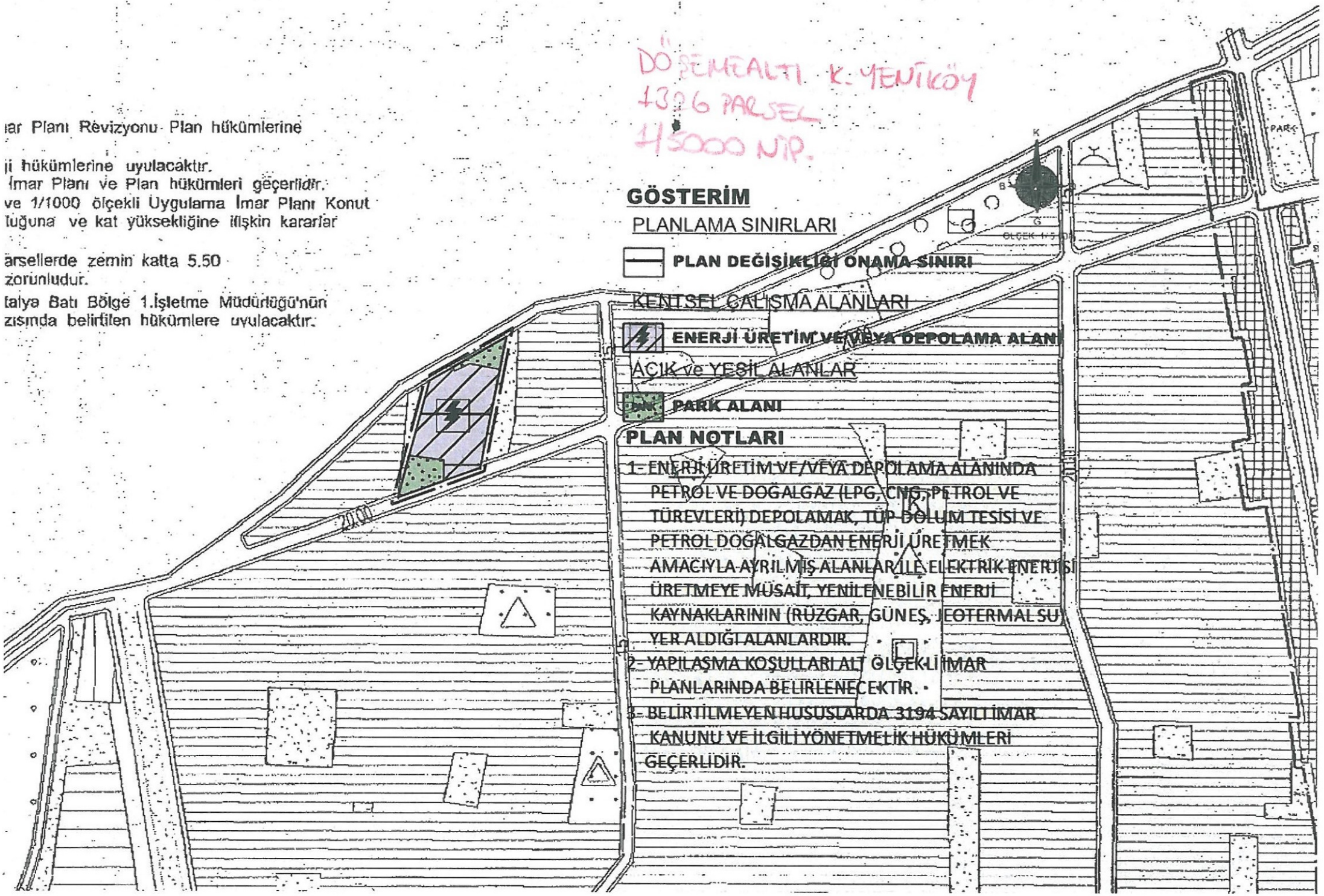
DÖŞEMEALTI K. YENİKÖY
1326 PARSEL
1/5000 NİP.

ıar Planı Revizyonu Plan hükümlerine

ji hükümlerine uyulacaktır.
İmar Planı ve Plan hükümleri geçerlidir.
ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Konut
luğuna ve kat yüksekliğine ilişkin kararlar

arsellerde zemin katta 5.50
zorunludur.

talya Batı Bölge 1.İşletme Müdürlüğü'nün
zısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Döşemealtı Belediyesi
Mahalle :Kırkgöz Yeniköy Mahallesi
Ada/parsel :1326 ada 1 parsel
Ölçek :1/1000
Alan : 1002 m²

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.04.2021 tarih ve 71 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1326 parselin konut alanı, park alanı ve trafo alanından "Enerji Üretim ve Depolama Alanı ve Park Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 1326 parselin konut alanından Enerji Üretim ve Depolama Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/250000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarih ve 209 sayılı Kararı ile ve 1/50000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarih ve 327 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu parselde "LPG Tüp Dolum ve Depolama Tesisi" yer almaktadır. Döşemealtı Belediyesi tarafından düzenlenen 23.05.1991 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenen 29.06.2006 tarih ve 153 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunmaktadır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 1002 m² alanı kapsamakta olup, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir.

K-Q TSE-ISO-EN 9000
Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Çisem SEZGİN KUZ
Tel : 0 242 241 28 66 **Fax :** 0 242 243 06 28
Web: www.antalya.bel.tr **E-posta:** info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr