




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 28.06.2021


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli toplantısında gündemin 58. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 5 ve 6 parsellerin Ticaret Alanından, 11 parselin ise Konut Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 5 ve 6 parsellerin Ticaret Alanından, 11 parselin ise Konut Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca görüşülmüştür. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

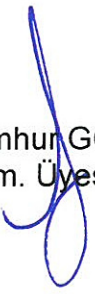

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


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

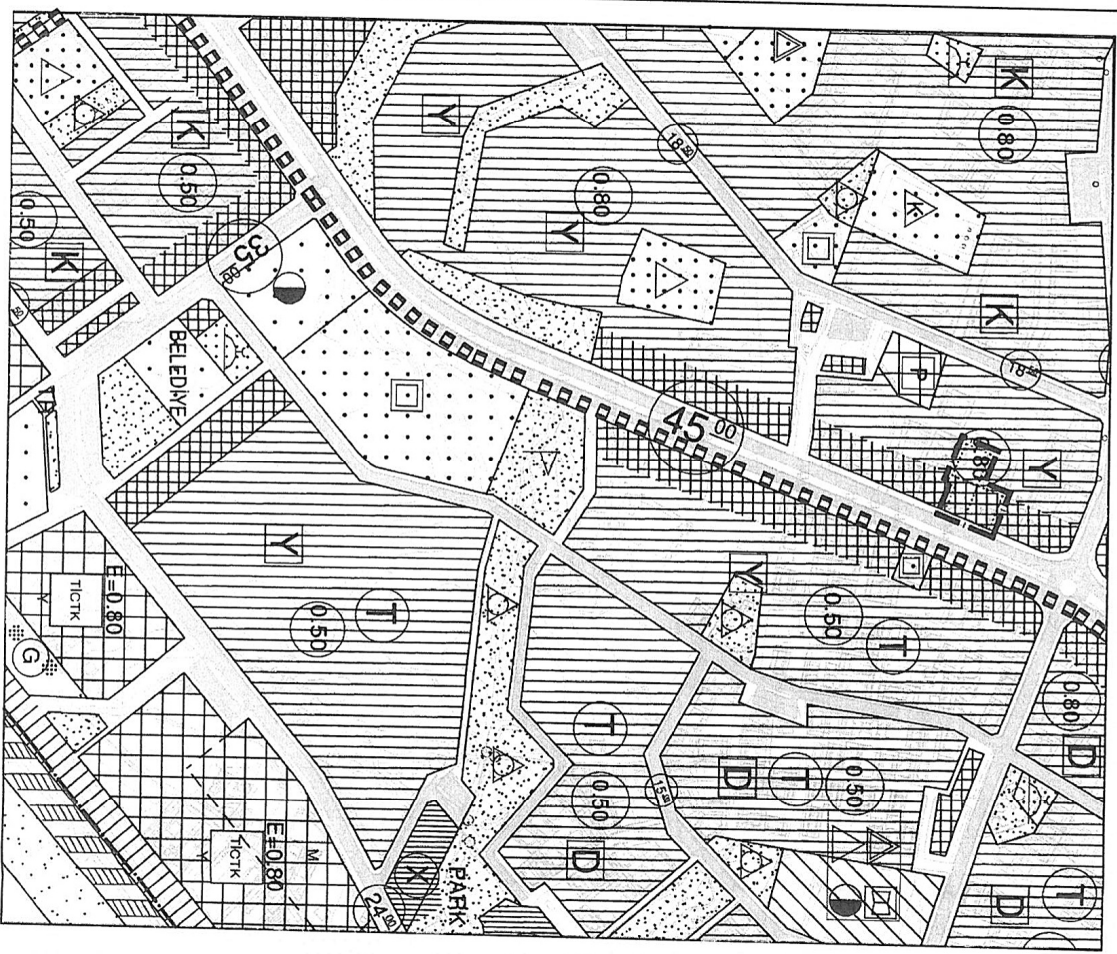

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO : 5666 ADA 5,6 VE 11 PARSELLER
PAFTA NO : 025A-13C

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

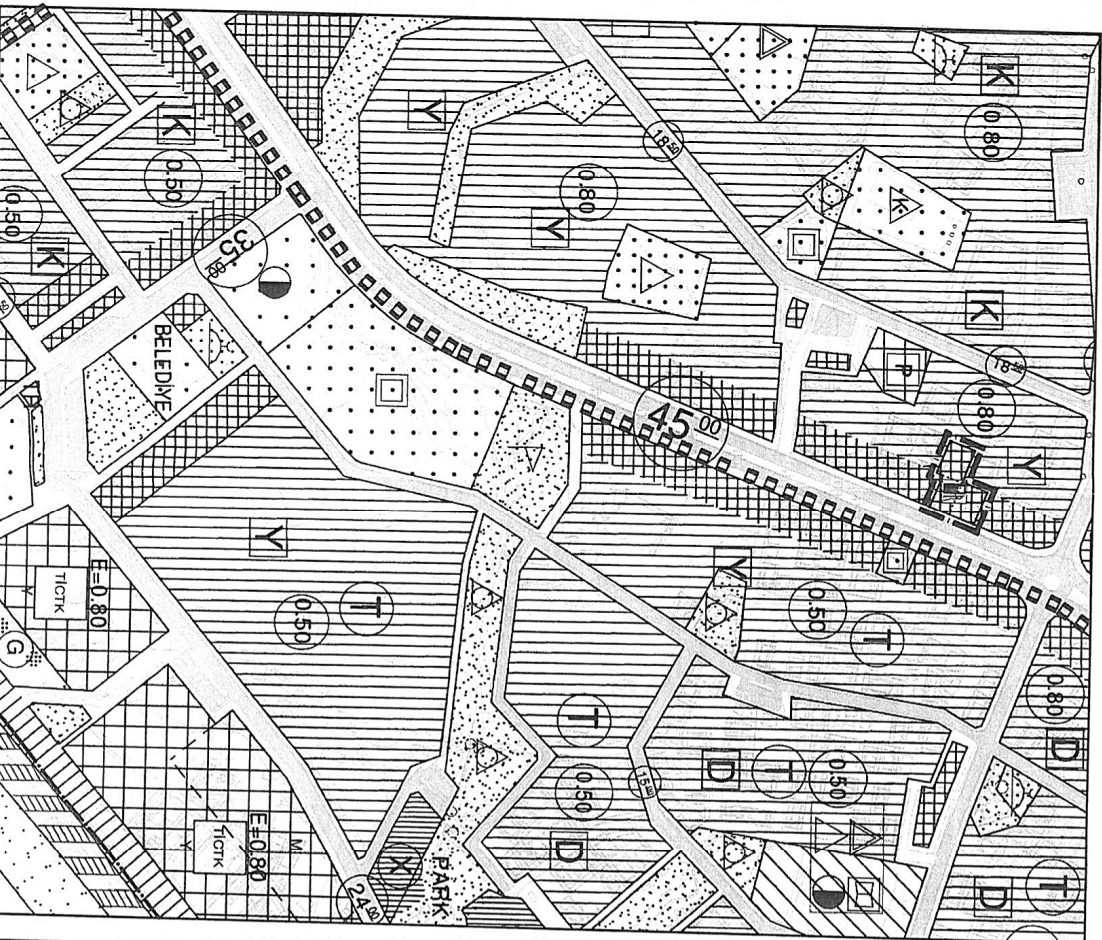
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ÖLÇEK : 1/5000

ÖNERİ PLAN

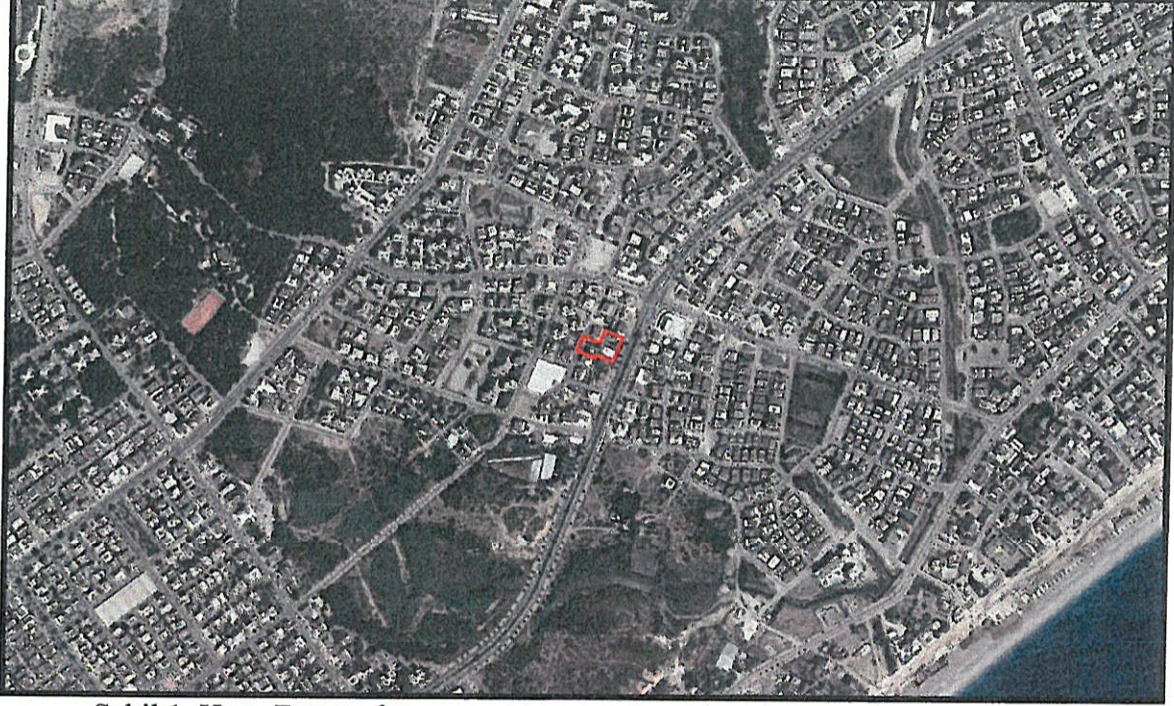


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI BELEDİYESİ)**

**KONU : 5666 ADA 5, 6 VE 11 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde O25A-13C nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



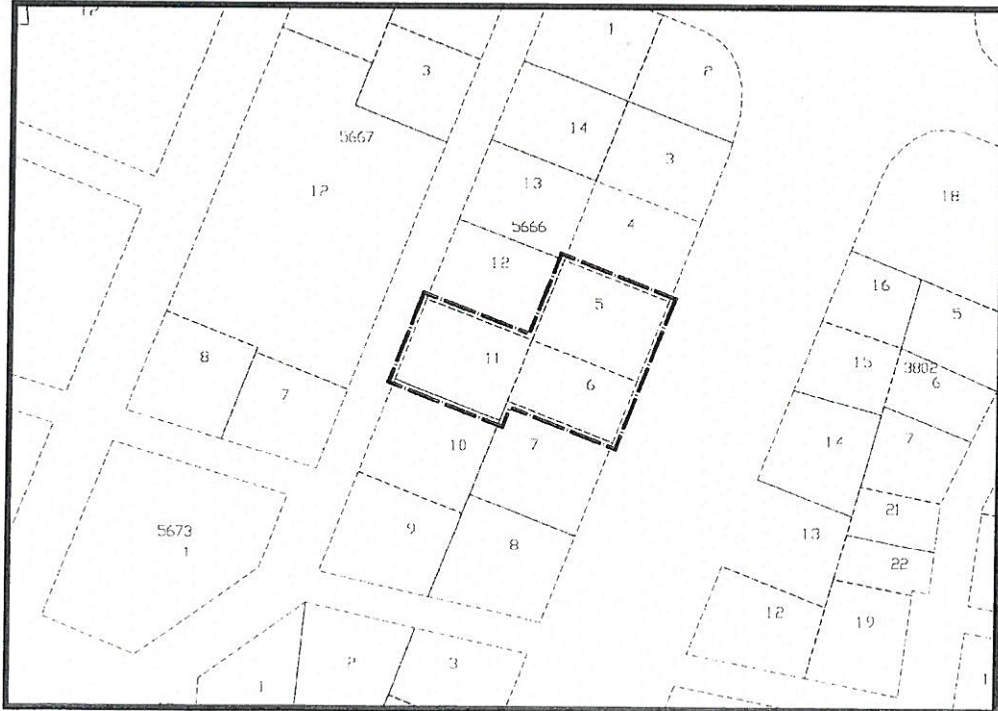
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; ticaret alanı olarak planlı 5666 ada 5 ve 6 parseller ile konut alanı olarak planlı 11 parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

5666 ada 5, 6 ve 11 parseller, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

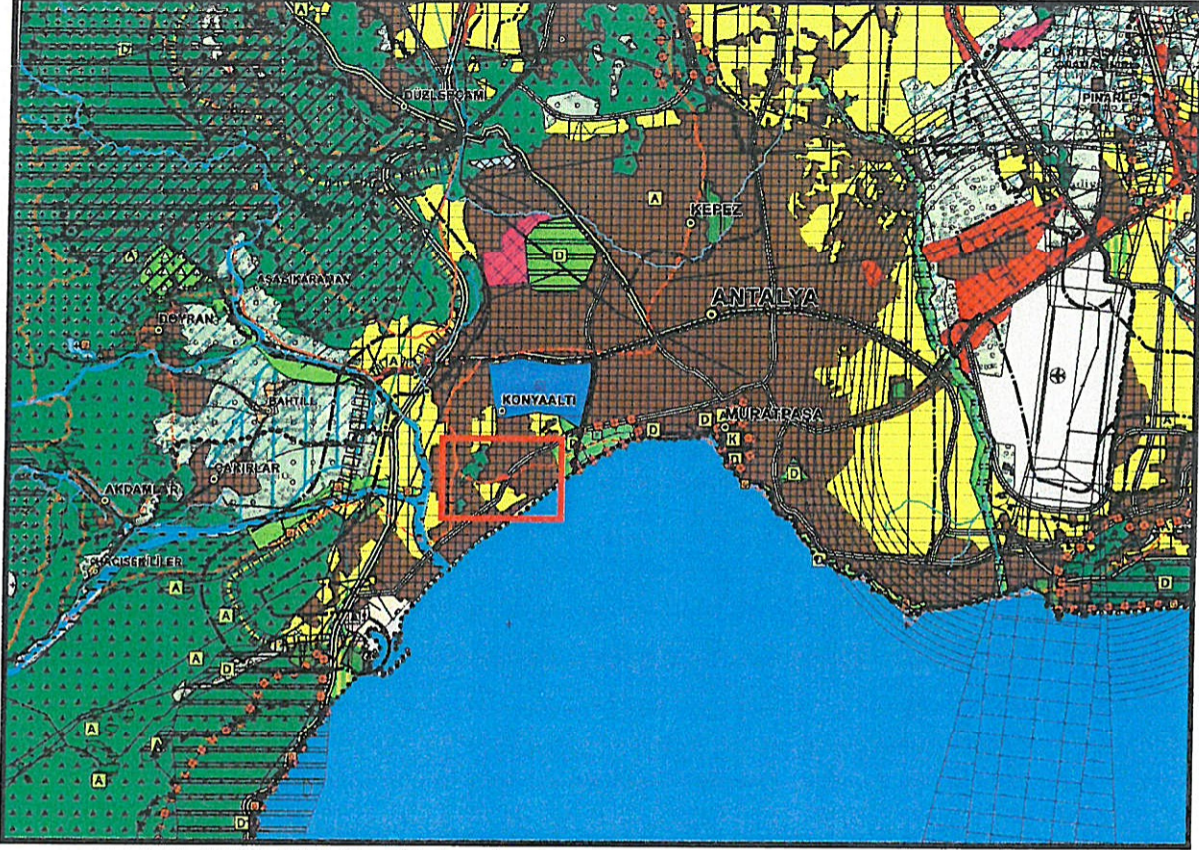


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

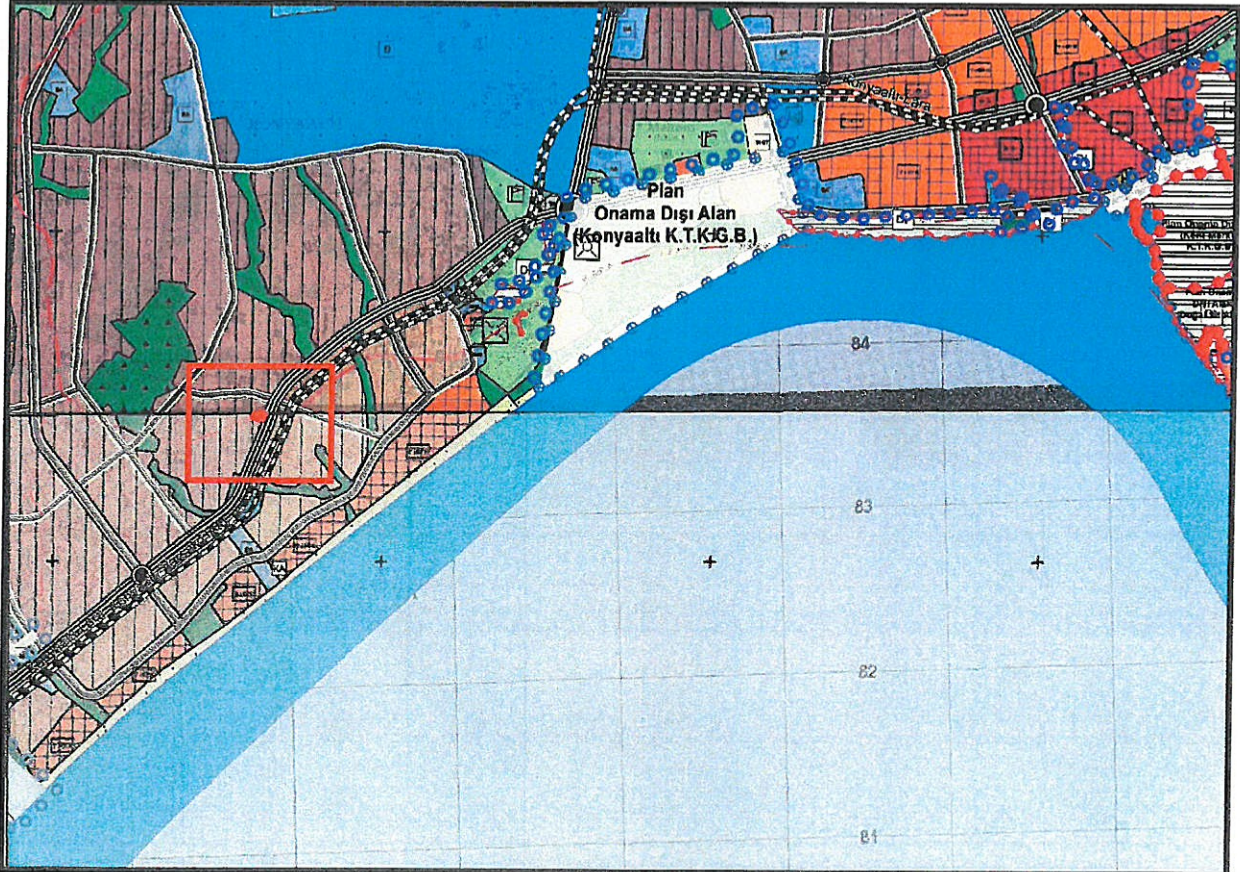
Plan değişikliği alanı, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “Mevcut Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta ÇDP durumu

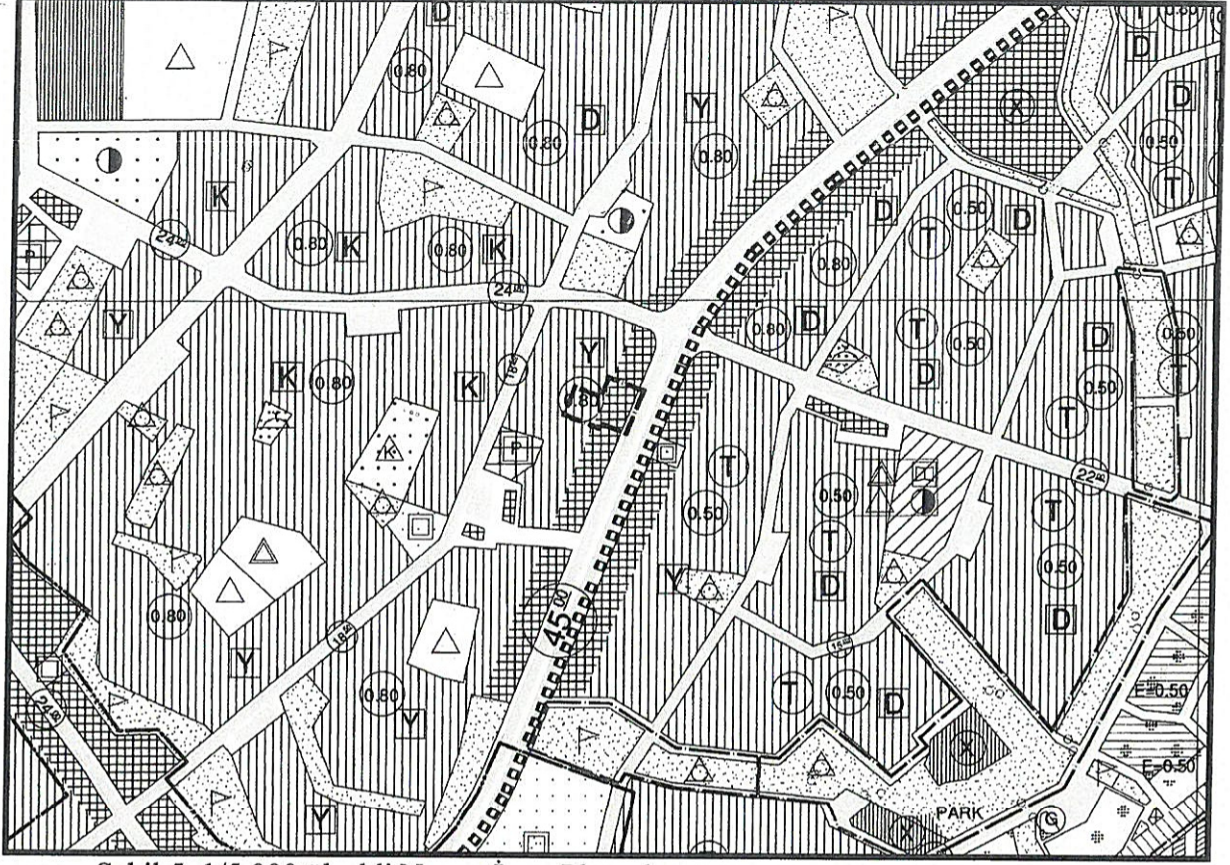
4.2 NAZIM İMAR PLANLARI

Plan değişikliği alanı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Meskun Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan durumu

Plan değişikliği alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Meskun Konut Alanı” ve “ticaret Alanı” lejantında kalmaktadır.



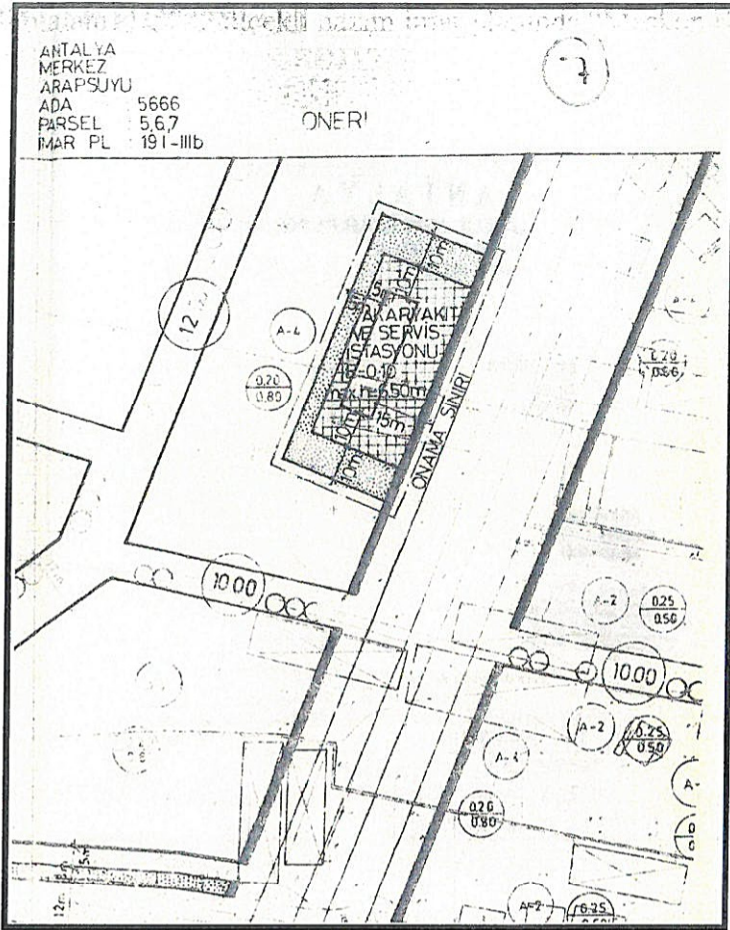
Şekil 5. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; ticaret alanı olarak planlı 5666 ada 5 ve 6 parseller ile konut alanı olarak planlı 11 parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

İmar planı değişikliği teklifine konu Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 5, 6 ve 11 parsel no.lu taşınmazlar Akaryakıt Servis İstasyonu olarak planlanmak istenmektedir. Meri nazım imar planı uyarınca 5 ve 6 parseller Ticaret, 11 parsel ise Konut kullanımında kalmaktadır.

Söz konusu taşınmazlardan 5666 ada 5 ve 6 (ve beraberinde 7) parseller Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 22.02.1995 tarih ve 35 sayılı kararı ile bölgenin ihtiyacı nedeniyle Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı o dönemde göz ardı edilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tek başına yapılmıştır. Bu dönemde 1/5000 ölçekli nazım imar planları mevzuatlarda yapılması zorunlu olsa da idareler tarafından göz ardı edilip tek başlarına 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılmakta idi. Bu süreç 10.07. 2004 yılında 5216 sayılı yeni büyükşehir yasasına kadar devam etmiştir. Ancak bu tarihten sonra planlar kademeli olarak yapılmaya başlanmıştır.



Şekil 6. 22.02.1995 tarihi onaylı 5666 ada 5, 6, 7 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KONYAALTI BELEDİYESİ
ANTALYA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK : 1/1000
PAFTA NO. : 191-IIIb

İMAR MÜDÜRÜ
Gülşay ÜLKER
İm. Müdürlüğü
Görsel: 20/01/95

Konuyu 22.02.1995
görsel ve 35 sayılı karar ile onaylandı.

ANTALYA
BELEDİYESİ İMAR BÜYÜK MÜDÜRLÜĞÜ
BİLGİLENDİRME
Z B B T U C A M
T. Görsel ve Bilgi Müdürlüğü
İmar Planlama ve Kontrol Biriminde 143
144 sayılı Karar ile 22.02.1995 tarihinde 191-IIIb
pafta no. 5666 ada 5, 6, 7 parseli için
K. E. V. D. 66-2015 ANTALYA

Plan Değişiklik No: KA-27

GÖRÜLMÜŞTÜR
22.02.1995
Görsel ve Bilgi Müdürlüğü

Konyaaltı Belediyesi tarafından
düzenlenen 22.02.1995 gün ve 35 sayılı
Belediye Meclis Kararı ile uygun görülen
ölçekli İMAR PLANI (T.C. 27
5030 sayılı yasanın 6/A maddesi uyarınca
incedirildi)

Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı
22.02.1995
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANI
Dr. Hakkı SÖZAL

Şekil 7. 22.02.1995 tarihi onaylı 5666 ada 5, 6, 7 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği onay kısmı

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİNİN
22.02.1995 GÜN VE 35 SAYILI KARARIDIR.

GÜNDEMİN 21.MADDESİ

KARAR NO: 35

ÖZÜ: Arapsuyu Mah. 19 İ II c 19 İ III b İmar Plan paftasında 5666 Ada, 5,6 ve 7 parsellerde Akaryakıt Servis İstasyonu kurulması ile ilgili plan değişikliğinin uygun bulunduğuna oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 21.Maddesi gereği ; Arapsuyu Mah. 19 İ II c, 19 İ III b İmar Plan paftasında 5666 Ada, 5,6 ve 7 parsellerde Akaryakıt Servis İstasyonu Dikense Tesisleri plan değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Konu İmar Komisyonunca incelendi, plan tadilat değişikliği hâzisinde olduğu gibi yoldan 15.00 metre, yan bahçeden 10.00'ar metre, arka bahçe mesafesi 7.00 metre Maxh=6.50 metre, E=0.10 olarak Akaryakıt ve Servis İstasyon talebinin uygun bulunduğuna karar verilmiştir.

Konunun Meclis havalisini isteyen İmar İşleri Müdürlüğünde yazılar Yarı İşleri Müdürü tarafından okundu.

Başkan, madde ile ilgili görüş bildirmek isteyen olup olmadığını sorarak 21.Maddeyi oya sundu.

Yapılan Oylamada;

Arapsuyu Mah. 19 İ II c, 19 İ III b İmar plan paftasında 5666 Ada, 5,6 ve 7 parsellerde Akaryakıt Servis İstasyonu kurulması ile ilgili plan değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulünde uygun bulunduğuna oy birliği ile karar verildi.

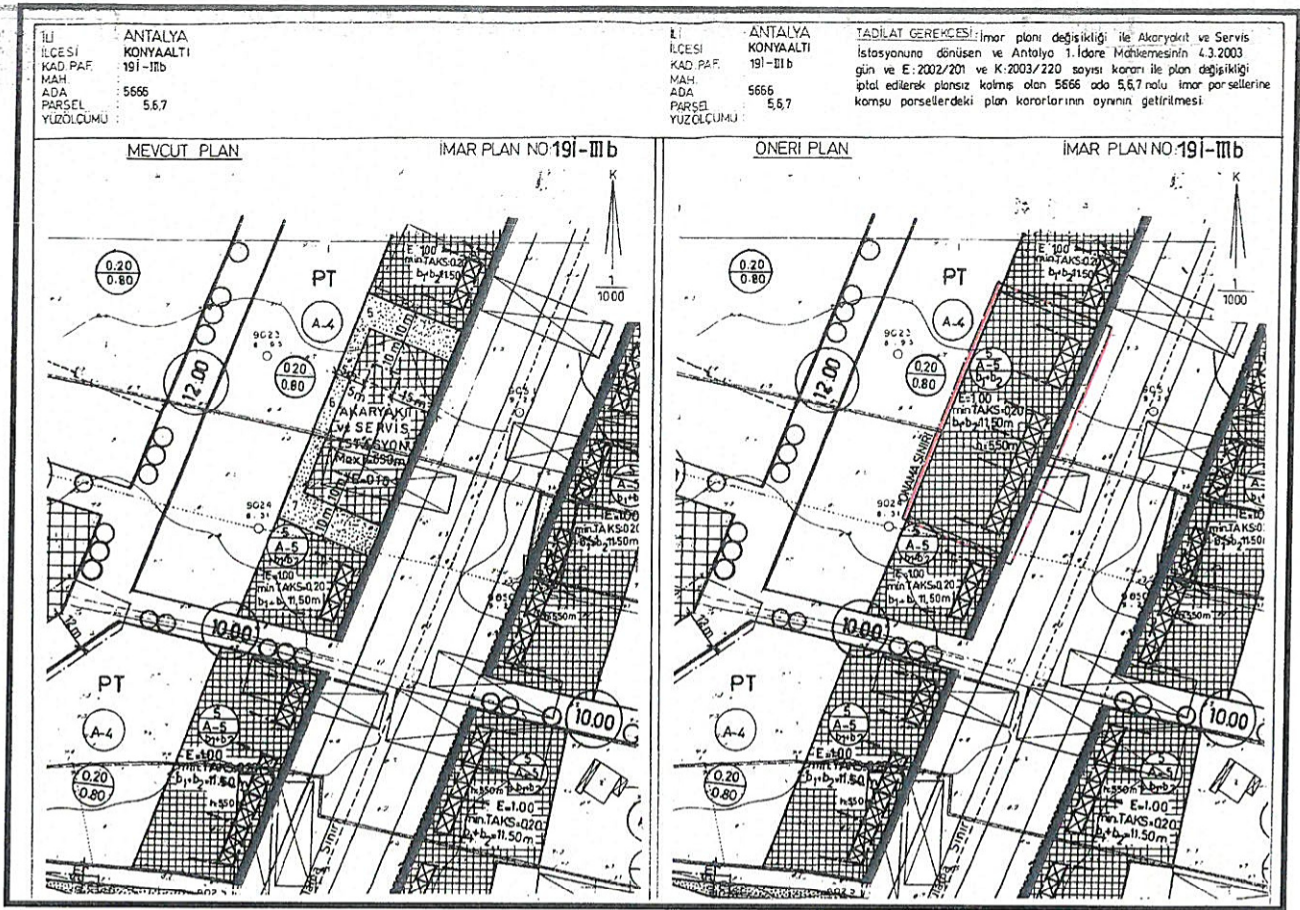
Mustafa TABUR
Meclis 1.Başkanı V.

Seddettin ERKİŞ
Divan Katibi

Miyazi YILMAZ
Divan Katibi



Şekil 8. 5666 ada 5, 6, 7 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için
22.02.1995 tarihli ve 35 nolu Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı



Şekil 8. 03.10.2005 tarihi onaylı 5666 ada 5, 6, 7 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

2005/47

ZÜHTÜ GAN
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı
İmar Planlama Yeterlik Bölge Grubu (A)
İdari İmar Planı Yeterlik Bölge Grubu (A)
Şehir Plancılar Odası Üyesi Sicil No: 54
Kaleiçi V.D. 109 005 4270

(Signature)
Y. ALPER GÖKÇAY
ŞEHİR PLANLISI
PLANLAMA SERVİSİ

TMMOB ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ODASI
GÖRÜŞMÜSTÜR
26 Temmuz 2005
10705/195
ANTALYA ŞEHİR PLANLARI
ANTALYA ŞUBESİ BAŞKANI

(Signature)

(Signature)
Mih. Tuncay SARIHAN
İmar İşleri Md. V
Oda No: 25540

Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.10.2005
gün ve 145 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

(Signature)

Konyaaltı Belediye Meclisinin 03.10.2005 gün ve 155
sayılı kararı ile uygun görülmüştür. 19050 Çapraz
Şehir Planı/Tadilatı 5216 sayılı yasa ile 14. Madde
uzunca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.01.2006
90 Sayılı kararı ile onaylanmıştır.

31 01 2006

(Signature)

Şekil 6. 03.10.2005 tarihi onaylı 5666 ada 5, 6, 7 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Bu nedenle Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 04.03.2003 tarih 2002/201 esas ve 2003/220 karar no'lu kararı çerçevesinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması sebebiyle; söz konusu plan değişikliği iptal edilmiştir. Anılan mahkeme kararı uyarınca plansız kalan 5666 ada 5, 6 ve 7 parseller Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 03.10.2005 tarih ve 145 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2006 tarih ve 40 sayılı kararı ile komşu parsellere uygun olarak Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Yukarıda planlama geçmişi özetlenen 5666 ada 5, 6 ve 7 no.lu parsellerden 5, 6 ve beraberinde 11 parsellerde Akaryakıt Servis istasyonu planlanmaktadır. Görüldüğü üzere 5 ve 6 parseller daha önce de Akaryakıt Servis İstasyonu olarak planlanmış olup bu itibarla söz konusu parseller için geçmişe dönük bir mükteseplikten bahsetmek mümkündür.

Nitekim Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin bozma kararı 5, 6 ve 11 parsellerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılamayacağı yönünde değildir. Bilakis sadece planların kademeli birlikteliği ilkesine riayet edilmediğinden yani usul hatasından ötürü iptal kararı verilmiştir.

İptal kararını müteakiben, parsel malikince dava konusu taşınmazların imar planına uygun olarak planlanması istenmiştir. O tarihte, bölgede Akaryakıt Servis İstasyonu yatırımının bu günkü kadar ihtiyaç duyulan bir yatırım olmayacağı düşüncesiyle, üst ölçeğin tadilatı yoluna gidilmemiştir.

Bugün itibarıyla bölgenin değişen ulaşım kurgusu sonucu Konyaaltı Sahil Yolu'nun transit taşıt trafiğine kapatılmasıyla 5666 ada 5 ve 6 parsellerin cephe aldığı Atatürk Bulvarı son derece önemli bir arter haline gelmiştir. Plan değişikliği teklifine konu taşınmazlar, Antalya Spor Kavşağı'ndan Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'na kadar uzanan yaklaşık 3 bin 600 metrelik Kemer yolu güzergâhındaki tek istasyon olacaktır. Diğer taraftan ortalama 1,5 km yarıçapındaki alana hizmet verecektir. Bölgedeki yoğun konut ve ticari doku dikkate alınacak olursa, taşıt sahiplerinin sadece yakıt ve servis almak için gereksiz yol, yakıt ve zaman kaybının önüne geçilecektir.

Bu amaç doğrultusunda ticaret alanı olarak planlı 889 m² büyüklüğündeki 5666 ada 5 parsel, 677 m² büyüklüğündeki 5666 ada 6 parsel ile konut alanı olarak planlı 881 m² büyüklüğündeki 5666 ada 11 parseller Akaryakıt ve Servis istasyonu olarak planlanmıştır. Plan değişikliği alanı için yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilecektir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 5666 ADA 5,6 VE 11 PARSELLER
PAFTA NO: 025A-13C

MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

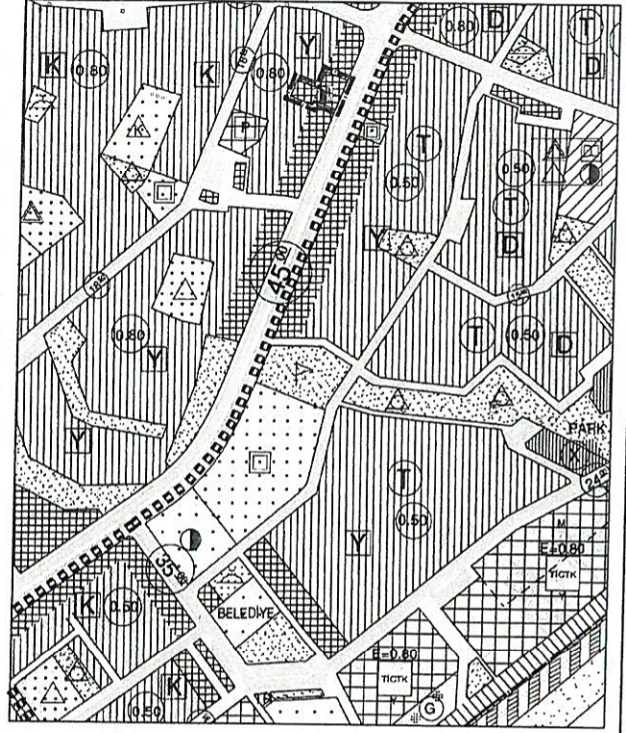
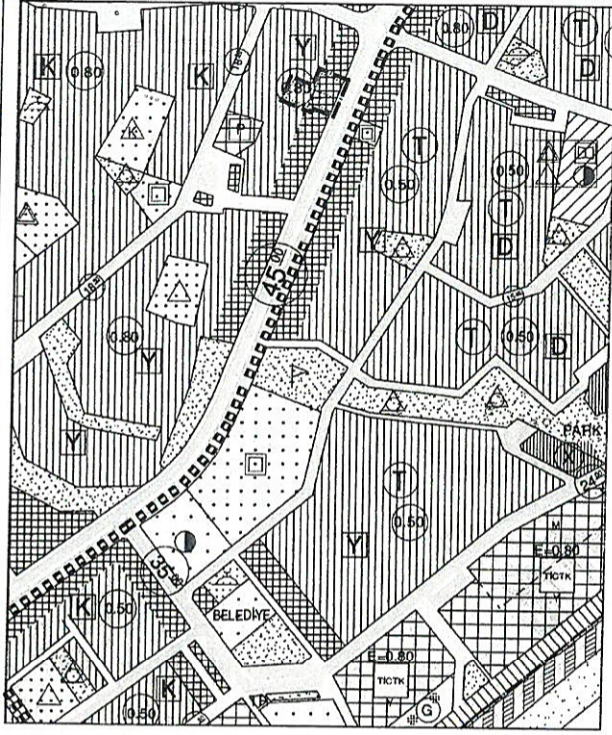
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇIKAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



Şekil 8. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Örneği

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı
Etler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA İda. Sicil No:07/1215
Tel:0242 247 17 74 E-mail:0532 306 92 99 Fax:0242 247 15 46
DÜZENLİ D. 136 435 74 72

PLANCI SEYDİNAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPG : 590
0.D.TÜ. 1986-23004
PLANCILAR İTİ. Şİ.Ş.
İNÖNÜ SÜTLÜKÜ ÇAMUR ÇINCI
Büro Telefonu: 0242 247 17 74
Etler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA İda. Sicil No:07/1215
Tel:0242 247 17 74 E-mail:0532 306 92 99 Fax:0242 247 15 46
DÜZENLİ D. 136 435 74 72

Signature



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Arapsuyu
Ada/Parsel : 5666 ada 6, 6 ve 11 parseller
Ölçek : 1/5000

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 5 ve 6 parsellerin Ticaret Alanından, 11 parselin ise Konut Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli toplantısında gündemin 58. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanı olarak planlıdır.

Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında parsel “ticaret ve konut alanı” olarak planlıdır.

Plan değişikliği teklifi ile parseller akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmıştır. Planlama Alanı 2447 m²’dir.

Plan Açıklama raporunda parselin planlama süreci irdelenmiş; 5, 6 ve 7 parsellerin akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 22.02.1995 tarih ve 35 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ile onaylandığı, o zamanki yönetmelik çerçevesinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmasına gerek olmadığından 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılmadığı, ancak söz konusu plan değişikliğinin Antalya 1. İdare Mahkemesi’nin 04.03.2003 tarih, 2002/201 E., 2003/220 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılmadığı gerekçesiyle iptal edildiği, bu doğrultuda 03.10.2005 tarih ve 145 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ve 16.01.2006 tarih ve 40 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile 5, 6 ve 7 parsellerin bugünkü kullanım kararı olan ticaret alanı olarak planlandığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi’nindir.



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