



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.09.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ 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 değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
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 değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

A. TETİK
M. BERKMAN

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.06.2024 tarih, 1 no'lu celse, 2024/423 karar numaralı kararı ile;

"Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu mah. 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 değişikliğine oy birliği ile karar verilmiştir".


Bahsi geçen kararın hiçbir hukuki tarafı bulunmadığı gibi şehir planlamacılığı ve bölge halkının ihtiyaçları ile de ilgi ve alakası bulunmamaktadır. Bahsi geçen talep bugüne kadar Belediye Meclisine birkaç kez gelmiş, ancak her seferinde red kararı verilen işbu kararın, şu aşamada kabul edilmesinin tek sebebi rantsal çıkar ilişkileridir. İmar planı değişikliğine gidilen alanın yakın bölgelerinde petrol istasyonları bulunduğu gibi bölgenin ihtiyaçlarına da bu plan değişikliği hiçbir açıdan cevap vermemektedir. Petrol istasyonu düşünülen alanda birden çok restoran, işletme ve konut varken, şehrin tam ortasına kamu güvenliğini tehlikeye atar şekilde petrol istasyonu kurulmasının şehir planlamacılığına aykırı olduğu ortadadır.

Bölge yoğun yapılaşmanın olduğu çevresinde birçok konut, işyeri karşısında hastanenin bulunduğu bir alandır. Bu alan için petrol ruhsatı vermek çevreye ve bölgeye büyük bir tehdittir. Bölgeye yakın birçok petrol istasyonu vardır ve burada bir petrol istasyonuna ihtiyaç yoktur. Bu şekilde bir planlamanın bölgenin ihtiyacından daha çok farklı amaçlı olduğu anlaşılmaktadır.

Diğer taraftan Büyükşehir Belediye Meclisinin benzer konularda pek çok red kararı verdiği emsal dosyalarla da sabittir. Öncesinde bu şekilde davranan meclisin şimdi hangi saikle hareket ettiği anlaşılabilir.

Yukarıda açıklamış olduğumuz nedenlerden dolayı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.06.2024 tarih, 1 no'lu celse, 2024/423 karar numaralı kararına itiraz ediyor, bu yanlıştan dönülmesini talep ediyoruz. Gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ve talep ederim.
27/08/2024

Toros mah. 820 sk.
Cihon opt. No 7
K:1 D. 3
Konyaaltı /Antalya.

Tc: 52930541122
Hasibe Köse.

0553 450 6410

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	147118
Kayıt Tarihi	21.8.2024

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.06.2024 tarih, 1 no'lu celse, 2024/423 karar numaralı kararı ile;

"Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu mah. 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 değişikliğine oy birliği ile karar verilmiştir".

Bahsi geçen kararın hiçbir hukuki tarafı bulunmadığı gibi şehir planlamacılığı ve bölge halkının ihtiyaçları ile de ilgi ve alakası bulunmamaktadır. Bahsi geçen talep bugüne kadar Belediye Meclisine birkaç kez gelmiş, ancak her seferinde red kararı verilen işbu kararın, şu aşamada kabul edilmesinin tek sebebi rantsal çıkar ilişkileridir. İmar planı değişikliğine gidilen alanın yakın bölgelerinde petrol istasyonları bulunduğu gibi bölgenin ihtiyaçlarına da bu plan değişikliği hiçbir açıdan cevap vermemektedir. Petrol istasyonu düşünülen alanda birden çok restoran, işletme ve konut varken, şehrin tam ortasına kamu güvenliğini tehlikeye atar şekilde petrol istasyonu kurulmasının şehir planlamacılığına aykırı olduğu ortadadır.

Bölge yoğun yapılaşmanın olduğu çevresinde birçok konut, işyeri karşısında hastanenin bulunduğu bir alandır. Bu alan için petrol ruhsatı vermek çevreye ve bölgeye büyük bir tehdittir. Bölgeye yakın birçok petrol istasyonu vardır ve burada bir petrol istasyonuna ihtiyaç yoktur. Bu şekilde bir planlamanın bölgenin ihtiyacından daha çok farklı amaçlı olduğu anlaşılmaktadır.

Diğer taraftan Büyükşehir Belediye Meclisinin benzer konularda pek çok red kararı verdiği emsal dosyalarla da sabittir. Öncesinde bu şekilde davranan meclisin şimdi hangi saikle hareket ettiği anlaşılamamıştır.

Yukarıda açıklamış olduğumuz nedenlerden dolayı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.06.2024 tarih, 1 no'lu celse, 2024/423 karar numaralı kararına itiraz ediyor, bu yanlıştan dönülmesini talep ediyoruz. Gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ve talep ederim.
27/08/2024

Pınarbaşı mah.
Pınarbaşı cad.
Papatyra evleri
SO/A. No :2

Konyaaltı/Antalya.

160 822 16130

Sıla Devenci

n 553 409 8101.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yan İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	147120
Kayıt Tarihi	21.8.2024

mal

D. B. B. 12
M. BERKMAN

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZ EDEN : *Sertan Atalar*

ADRESİ : Öğretmenevleri mahallesi 921 sokak Ahmet Abay Apt. No: 7/.4 Konyaaltı/Antalya

TELEFON : *0533 5403061*

ASKI İLAN TARİHİ: 29.07.2024

İTİRAZIN KONUSU: Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, 5666 Ada, 5, 6, ve 11 parselleri kapsayan alanda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı Revizyonu yapılmasına ilişkin belediye meclisi kararına yapılan itiraz hakkındadır.

Bu imar planı revizyonu 29.07.2024 tarihinde askı ilanına çıkarılmış, 28.08.2024 tarihinde askıdan indirilecektir.

Ancak söz konusu imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'na, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve bu konudaki Danıştay içtihatlarına aykırıdır.

Şöyle ki;

Yukarıda adresini belirttiğim ve itiraza konu parsellere komşu olan 5666 ada 12 sayılı parseldeki bina sakini ve taşınmaz sahibi olarak uzun yıllardır yaşamaktayız.

Hem adıma tescilli taşınmazın bulunduğu parsel hem de itiraz konusu parseller konut ve/veya ticari alan olarak imar planında belirlenmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda yer alan 5666 ada 11 parsel konut parselidir. Ancak yapılan değişiklikle itiraz konusu parseller bu nitelikten çıkarılarak çevresinde bulunan komşu parsellerden tamamen uyumsuz bir yapıya büründürülmektedir. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin önceki döneminde de defalarca kez gündemine gelen bu plan değişikliği için 2022 yılı haziran ayı meclis toplantısında Eski Konyaaltı Belediye Başkanı Semih Esen'in ifadeleri "Teknik yönden neden uygun değildir, çünkü karşısında hastane vardır. Mevzuat 50 metre uzaklıkta olsun der. Burası 50 metre uzaklıkta değildir. Vicdanen uygun değildir, çünkü yanlarında konut parselleri vardır. İnsanlar o konutları alırken yanımızdaki boşluğa ne yapılacak diye bakmıştır ve oranın da konut alanı olduğunu görmüşler, ona göre konut edinmişlerdir. Yanındaki konut parseliyle bitişik bir parsel çevresindekilerin tamamının itirazlarının da bana ulaştığını paylaşmıştım. Buna rağmen orada plan değişikliğiyle akaryakıt istasyonu kurmak demek, oradaki üçüncü şahısların hukukunu ihlal etmek demektir. Fakat teknik yönden aykırı olan bir yerde bir kaza olur da oradaki üçüncü şahısların canına malına bir şey gelirse, bir avukat olarak şunu söyleyebilirim; Aradan isterse 30 sene geçsin, bu zarar nedeniyle bugün burada 'evet' diyen tüm meclis üyeleri ağır ceza mahkemesine çağrılırlar. Sarı zarf tüm meclis üyelerinin en büyük korkusudur. Bu tam sarı zarflık bir konudur. Aradan kaç yıl geçerse geçsin zaman aşımına uğramayacak bir konudur. Burada başkalarının hakkını korumak, Konyaaltı'na böyle bir ihtiyacın olup olmadığına karar vermek, bir belediye başkanı olarak ifade etmek bana haktır. Ben bu hakkı kendimde görüyorum. Allah hiçbir zaman göstermesin vicdani sorumluluğu hiçbir şekilde ödeyemeyeceğimiz bir komuya 'evet' denmeyeceğini sizin takdirinize bırakıyorum. Bence hiçbir yönden uygun olmayan bu planın reddi gerekir" şeklindedir. Bu açıklamadan da anlaşıldığı üzere yapılan plan değişikliği tümüyle hukuksuzdur.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yaz İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	141464
Kayıt Tarihi	16.8.2024

İmza

Parsellerin çevresi tamamen konutlarla, yeni yapılmakta olan bir otel inşaatıyla ve hemen karşısında bir hastaneyle çevrili olmasına rağmen yerel basına da yansdığı üzere adeta yaşam alanlarının ortasına bir “bomba” yerleştirilmiş, olası bir afet veya olumsuzluk durumunda yüzlerce insanın hayatına mal olabilecek bir karara hiçbir makul zorunluluk, kamu yararı veya sebep bulunmadığı halde imza atılmıştır. Yerel seçimler sonrası apar topar bu kararı alarak görevlerinin gereğine aykırı hareket edenler ve/veya bu işten varsa menfaat sağlayanlar hakkında itirazın olumsuz sonuçlanması durumunda gereğinin takdir ve ifası için Antalya Cumhuriyet Başsavcılığına ayrıca suç duyurusunda da bulunulacaktır.

Bu aşamada itiraz konusu hukuka aykırılıklara gelecek olursak;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 2. maddesinde belirtildiği üzere söz konusu yönetmelik her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsar. Bu Yönetmeliğin 7. maddesine göre ise planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. Aynı yönetmeliğin 26. maddesine göre ise imar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

Nitekim Danıştay 6. Dairesi 2019/17682 E. 2022/3966 K. sayılı kararında da bu hususa vurgu yapılarak “*Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde, imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulanmasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planı revizyonu yapılabileceği hükmüne, 26. maddesinde, ‘İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını ve kamu yararını aksatmamak, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanlarını iyileştirilmesine yönelik olmayan, plan bütünlüğünü bozan ve hizmet alanlarını azaltan plan değişiklikleri yapılamaz. Yürürlükteki mevzuat hükümlerine ve standartlarına aykırı olarak imar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanlarını kaldırılması, hiç hükümde olmayan, sosyal ve teknik altyapı alanlarının tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için; a) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır. b) İmar planlarında sosyal ve kültürel tesis alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır. İmar planlarında sosyal ve kültürel tesis alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır.’* denilmiş olup açıklanan ilkelere tamamen aykırı ve keyfî bir şekilde plan değişikliği gerçekleştirilmiştir.

Öte yandan anılan Yönetmeliğin 26/3. maddesinde; “*İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz*” düzenlemesi bulunduğu halde bu kurala da uyulmamış, hiçbir zorunluluk bulunmadığı halde değişikliğe gidilmiştir.

Yönetmeliğin 21/9. Maddesinde yer alan “(Değişik:RG-7/6/2024-32569) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, deprem, kütle hareketi (heyelan, çığ, kaya düşmesi, obruk ve benzeri) gibi afet tehlikesi altındaki alanlar, endüstriyel kaza veya kitlesel yangın riski taşıyan alanlar, aktif fay zonları için belirlenen fay sakinim zonları/tampon bölgeler ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri ile bunlar için alınması gereken önlemler imar planı kararlarına, plan nolarına, plan açıklama raporlarına yansıtılır.” Düzenlemesine de aykırı olacak şekilde hiçbir açıklamaya yer verilmemiştir.

Diğer taraftan teknik açıdan bakıldığı zaman da yürürlükteki planlı alanlar imar yönetmeliğinde açıkça belirtildiği üzere parsel derinlikleri akaryakıt istasyonlarında 40 metreden az olamaz. 5666 ada 5 parsel derinliği itibari ile uygun olmayıp yeni oluşturulan parsel geometrisi de şehir plancılığı açısından kusurludur. Parsel büyüklükleri, kavşak mesafeleri ve toplu yaşam alanlarına olan uzaklıklarla ilgili değerlendirmelerde TS 12820, TS 11642, TS 12663, TS 11939 ölçüleri hiçbir raporda belirtilmemiş ve meclisin gündemine dahi getirilmemiştir. Kaldı ki halka açık meclis toplantısı kayıtlarında da yer aldığı şekli ile meclis oylaması sadece gündem maddesi üzerinden yapılmıştır. Yapılan plan değişikliğinin ne olduğuna dair açıklamaya bile gerek duyulmamıştır.

Hukuka tamamen aykırı, hiçbir kamu yararı bulunmayan, şehircilik ilkelerinin ve mülkiyet hakkının ihlali niteliğindeki bu plan değişikliğinin kesinleşmesi hâlinde idari yargı kanalıyla yürütmenin durdurulmasına karar verileceği ve nihayet plan değişikliğinin iptal edileceği açıktır.

SONUÇ VE TALEP: Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, 5666 Ada, 5, 6, ve 11 parselleri kapsayan alanda, idarenizce yapılan ve meclisinizce kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun, yukarıda açıkladığım nedenler göz önünde bulundurulup tekrar değerlendirilerek iptal edilmesini saygılarımla talep ederim. 16./08/2024

Ad-Soyad

Sertan ATALAR

İmza

S. Atalar

EKLER:

1. Tapu belgesi.
2. Kimlik fotokopisi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	146570
Kayıt Tarihi	26.8.2024

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

HİSARIMA JA İMAR

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 5 ve 6 parsellerin Ticaret Alanından, 11 nolu parselin ise Konut Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarih ve 503 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine itiraz ediyoruz.

Onaylanan Plan Değişikliğinin Kamu Yararına ve Şehircilik İlkelerine uygun olmadığını, İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer Yönetmeliklere son derece aykırı olduğunu değerlendirmekteyiz.

Söz konusu plan değişikliğinin geçmişine dönmek gerekirse ;

1995 yılında 5666 ada 5, 6 ve 7 parsellerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Konyaaltı Belediye Meclisinin 22.02.1995 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylandığı bilinmektedir.

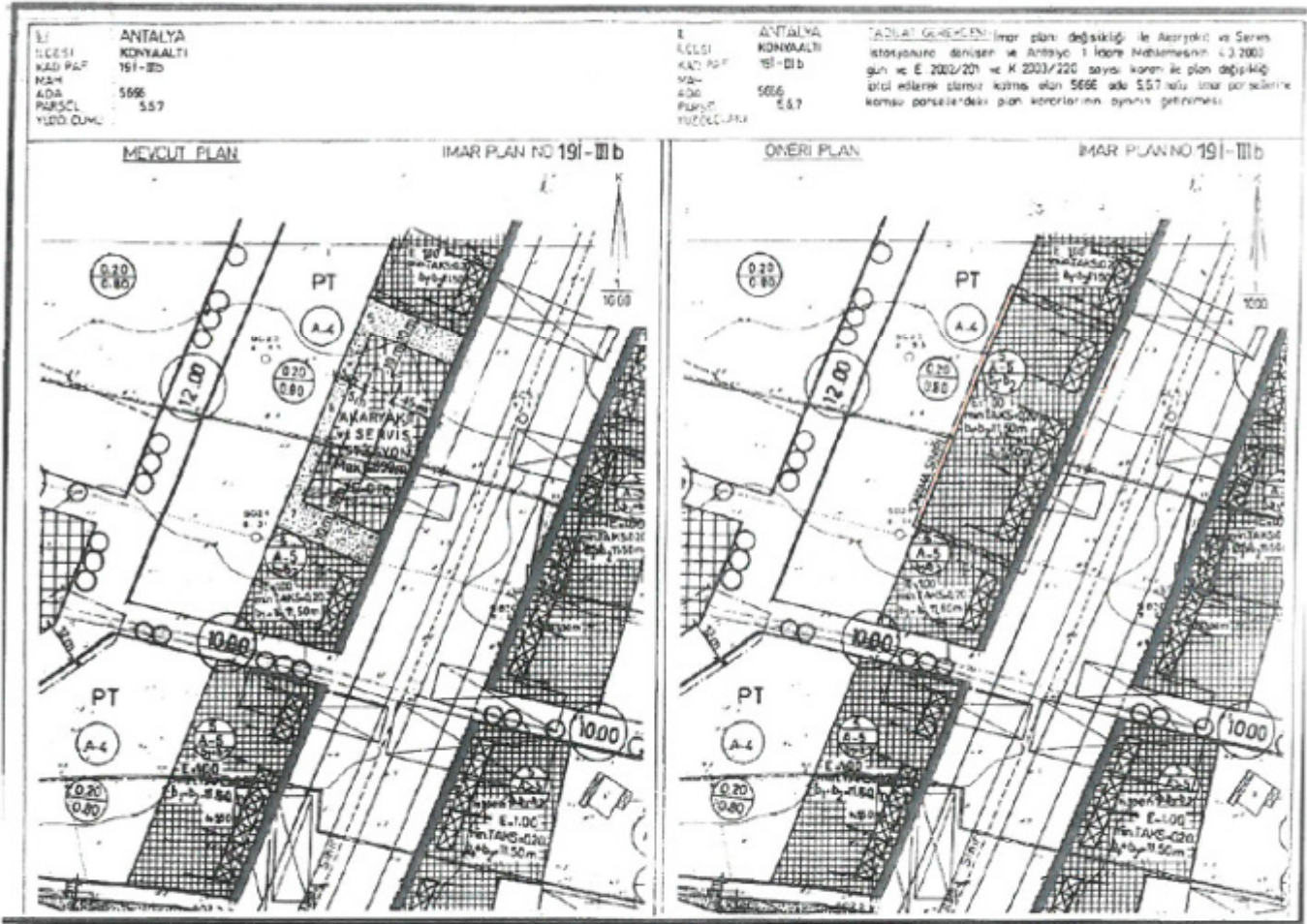


Plan 1 : Konyaaltı Belediye Meclisinin 22.02.1995 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Signature and the number 1.

1995 onay tarihli plan Değişikliğinin , yalnızca 1/1000 ölçekte yapılması , 1/5000 ölçekli planda da değişiklik yapılması gerekirken yapılmaması nedeniyle açılan davada Antalya 1. İdare Mahkemesi 04.03.2003 tarih ve 2002/201 esas ve 2003/220 karar nolu kararı ile Konyaaltı Belediye Meclisinin 22.02.1995 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptaline karar vermiştir.

Bunun üzerine plansız kalan alanda yol boyundaki diğer parsellerde olduğu gibi Ticaret Alanı Plan kararı getirilmiş ve bu konuya ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Konyaaltı Belediye Meclisinin 03.10.2005 tarih ve 145 sayılı kararı , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2006 tarih ve 40 sayılı kararı ile onaylanmış ve 5666 ada 5,6 ve 7 parseller ticaret alanı olarak planlanmıştı.



Plan 2 : Konyaaltı Belediye Meclisinin 03.10.2005 tarih ve 145 sayılı kararı , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2006 tarih ve 40 sayılı kararı ile onaylanan ve 5666 ada 5 , 6 ve 7 parsellerin ticaret alanı olarak planlandığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

Geçen zaman içerisinde İmar Planı ve Plan Değişikliklerine ilişkin yönetmeliklerde değişiklikler yapılmış ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile kentlerimizi ve yaşam alanlarımızı plan, fen, sağlık ve sürdürülebilir çevre şartlarına uygun yapı ve yapılaşma ile projelendirmeye ve denetimine ilişkin usul ve esasları belirleyen esaslar yürürlüğe girmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile Uygulama İmar Planı bulunan alanlarda yaşanabilir kentsel çevre oluşturulmasına ilişkin plan ve plan değişikliklerinin hangi esas ve usuller üzerinden yapılabileceğinin esasları belirlenmiştir.

Bu çerçevede itirazımızın da konusu olan Akaryakıt ve Servis İstasyonlarına ilişkin de, parsel oluşumuna yönelik parsel cephesi ve parsel derinliği kriterleri belirlenmiştir.

Buna göre **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Üçüncü Bölüm, Arsalara İlişkin Hükümler, Parsel büyüklükleri** başlıklı maddede

MADDE 6 –da

(2) Parsel genişlikleri;

ç) Akaryakıt istasyonlarında 40.00 metreden az olamaz.

(3) Parsel derinlikleri:

d) Akaryakıt İstasyonlarında 40.00 metreden az olamaz. denilmekte ,

Akaryakıt servis istasyonları başlıklı maddede ;

MADDE 35- (1) İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir.

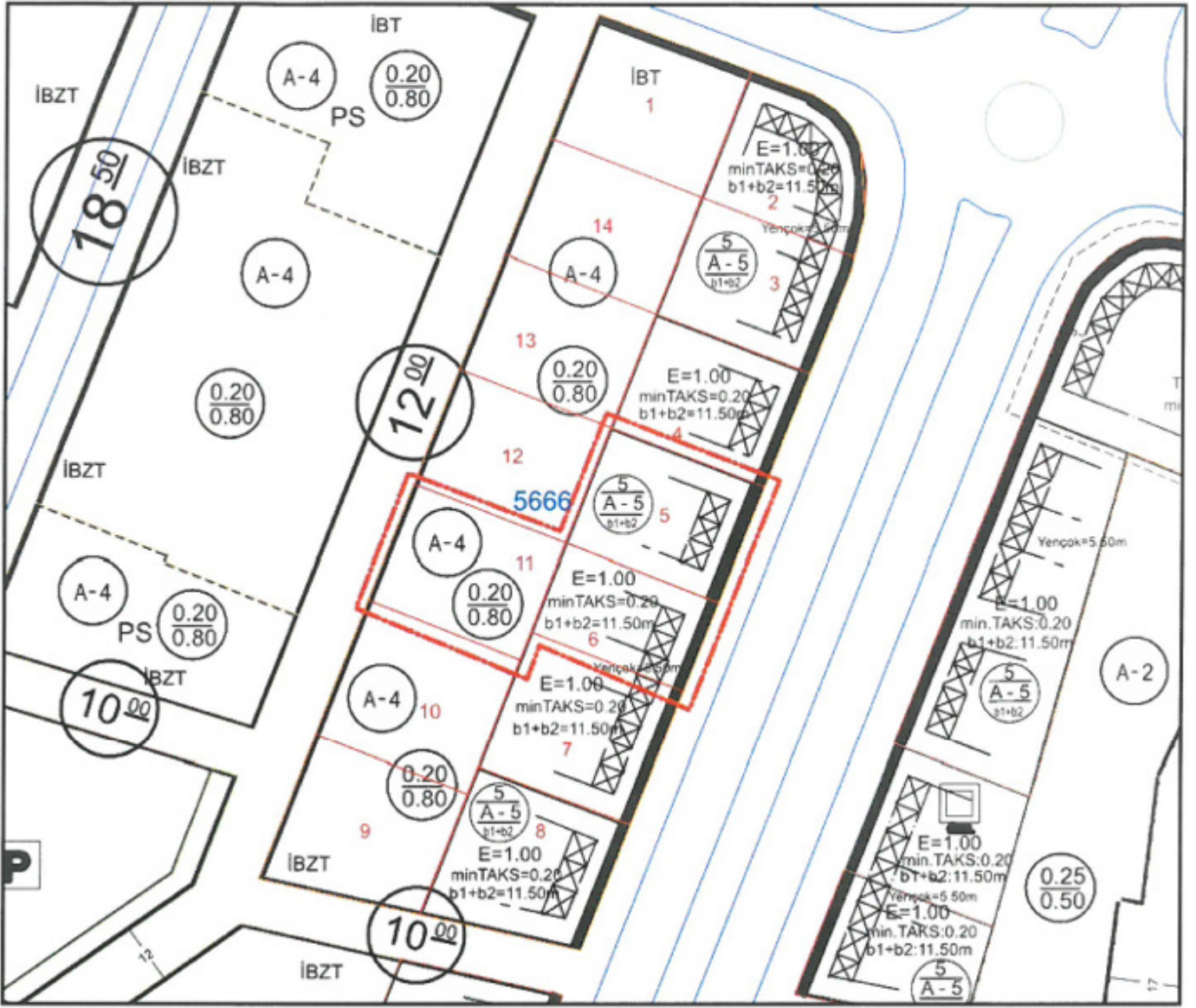
(2) Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çayocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

(3) Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

(4) Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar,akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araçşarj yeri yapılabilir.

(5) Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır - denilmektedir.





Plan 3 : 5666 ada 5 , 6 ve 11 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki durumu

Halen askıda olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki durumu da Plan 3 te gösterilmektedir.

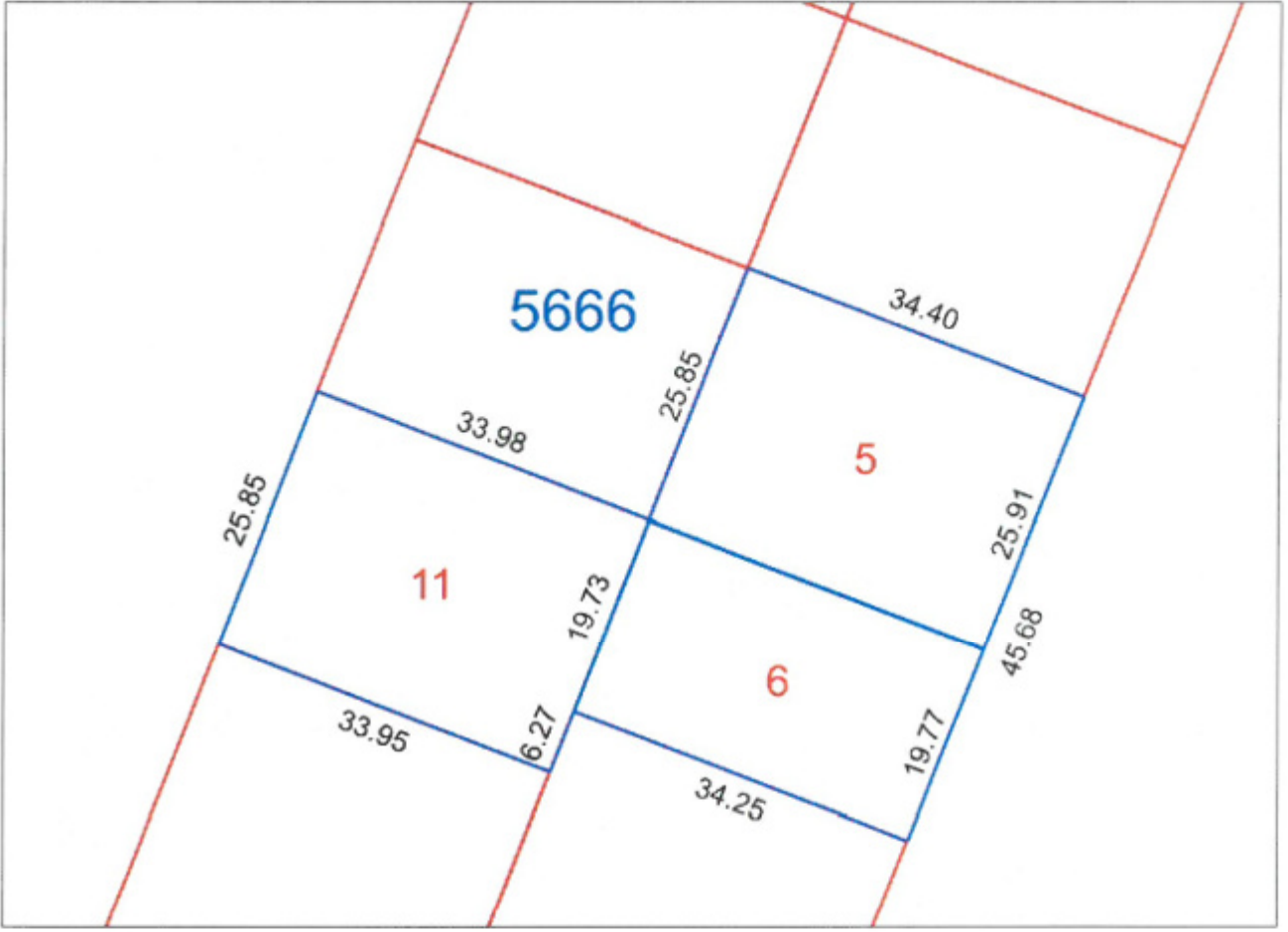
Uygulama imar planına göre bölge tamamen yol boyu arkadlı ticaret güzergahı olarak yapılanmıştır durumdadır.

Bölgenin imar planına göre yapılanma karakteri , talep edilen değişikliğin adanın ortasında kalması ve istasyonun her iki tarafının konut ve ticaret yapıları ile yapılanmasını tamamlamış olmasının çok fazla çevresel zarar ve rahatsızlığa sebebiyet vereceği muhakkaktır.

Plan tadilatına konu 5 ve 6 nolu parseller, Konyaaltı ilçesi Atatürk Caddesine cepheli durumdadır. Bu cadde aksında günün her saatinde çok yoğun trafik akışı vardır. Plan Tadilatı sonucu Akaryakıt ve servis istasyonu tesisi kurulmasıyla mevcuttaki yoğunluk artacak, istasyon giriş-çıkış sirkülasyonu da mevcut trafiği olumsuz etkileyecektir.

(Handwritten signature in blue ink)

Söz konusu plan değişikliğine konu 5666 ada 5.6 ve 11 parsellerin Akaryakıt ve Servis istasyonu olarak planlanmasına ilişkin parcel cephe ve derinlikleri yönüyle de yapılan incelemede aşağıdaki kadastro haritasından da anlaşılacağı üzere ön yol cephesinin 45.68 m, arka yol cephesinin 25.85 m, kuzey yan bahçe cephesinin 34.40 m , güney yan bahçe cephesinin 34.25 m olduğu görülecektir.



Resim 1 : İstasyona dönüşecek parsellerin cephe ölçülerini gösterir kroki

Çok net bir tespit ile söz konusu plan değişikliği ile oluşan Akaryakıt ve Servis İstasyonu parselinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin yukarıda ifade edilen maddelerindeki **40 m cephe ve 40 m derinlik şartını sağlamadığı** Resim 1 deki parcel ölçülerini gösteren krokide de çok açık olarak görülmektedir.

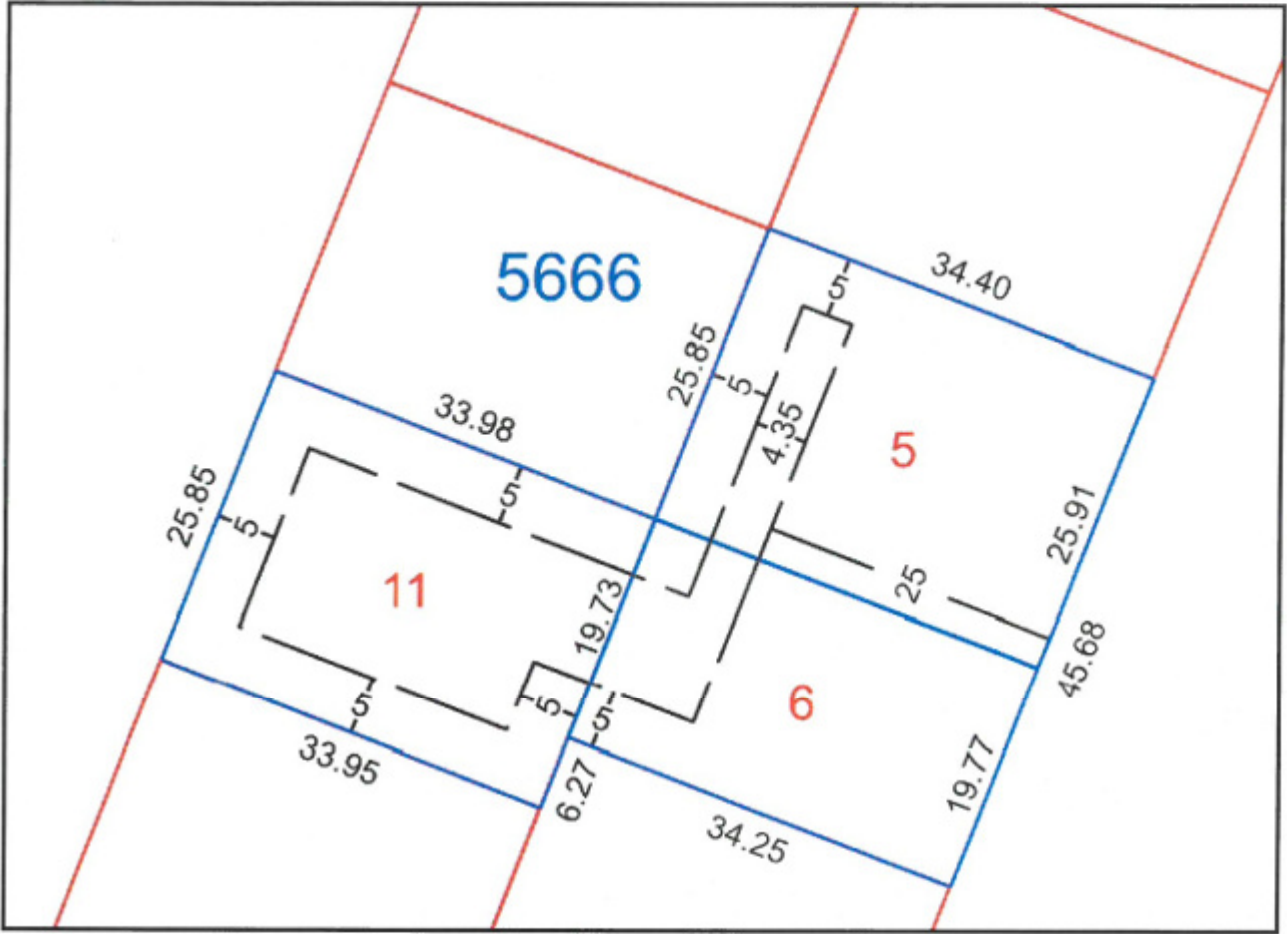
Bu sebeple çok açık olarak İlgili Yönetmelikte belirtilen şartları sağlamayan bu plan değişikliği Yasa ve Yönetmelikler aykırıdır.

Ayrıca söz konusu plan değişikliği plan açıklama raporunda belirtildiği şekli ile “yapılanma koşullarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtileceği” ifade edilmiş ve Meclis Kararında ifade edildiği şekli ile söz konusu plan değişikliğinin “TS 11939 ve TS12820 standartlarını sağlaması kaydıyla” onaylandığı belirtilmiştir.

Bu ifadeden , böylesine önemli bir plan kararının yeraltı tankları , yerüstü tankları ,kanopiler , idari bina , akaryakıt pompası (dispanser) , komşu parcel mesafesi vb gibi uygulamada çok önemli ve kritik ölçü ve mesafe şartlarını içeren TS 11939 ve TS12820 standartlarını sağlayıp sağlamadığının değerlendirilmemiş olduğu da anlaşılmaktadır.

[Handwritten signature and the number 6]

Resim 2 de yeni oluşan istasyon parselinde TSE standartları neticesinde çekme mesafeleri içerisine sığması gereken tüm yeraltı ve yer üstü tankları , pompalar ve kanopi ile binaların sığmasının da olanaklı görülmediği apaçık ortadadır.



Resim 2 : Oluşan İstasyon parselinin komşu ve yol çekmeleri sonrası kalan TSE standartları çerçevesinde tüm yapıların , pompa ve tankların sığması gereken alan

Gelinen noktada 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 hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarih ve 503 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğunu ifade ediyor ve tüm Yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla itiraz ediyoruz.26.08.2024

TA. 0532 381 1783

Adresim. Elmalı Mahallesi 7.Sokak
Harputlu İşhanı
Kat:4 Daire:23
Muratpaşa/ Antalya

İtirazda bulunan Ahmet SAHİN vekili
Av. Göksu ASLAN

EK-Vekaletname onaylı sureti

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZ EDEN : BAYRAM AĞAY - 266 471 574 02

ADRES : KUŞKAUĞI MAH. 563 SOK. A.ÇAYLIŞ APT
no: 8/13 KONYAALTI / ANTALYA

KONU : Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı belediye meclis kararına karşı itiraz dilekçesinin sunulmasından ibarettir

AÇIKLAMALAR

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı belediye meclis kararı ile;

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 5666 Ada 5 ve 6 Parsel sayılı ticari alan vasıflı taşınmaz ile yine 5666 Ada 11 Parsel sayılı konut vasıflı taşınmazın Ticaret ve Konut alanından Akaryakıt ve Servis istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine söz konusu alanın TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla karar verilmiştir.

Bahse konu 16/07/2024 tarih ve 2024-503 sayılı belediye meclis kararı 29/07/2024 tarihinde askıya çıkarılmış olup, tarafımızca 14/08/2024 tarihinde öğrenilmiş olmakla yasal süresi içerisinde olmak üzere işbu usul ve yasaya aykırı imar planı değişikliği belediye meclis kararına karşı itiraz zorunluluğu hasıl olmuştur.

Şöyle ki rahim BAYRAM AĞAY'ın Akaryakıt ve Servis istasyonu yapılmasına karar verilen Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 5666 Ada, 5-6 (Ticari) ve 11 (konut) nolu parsellere komşu 5666 Ada, 12 Parsel'de kain 2. No'lu bağımsız bölümün malikiyim.

Söz konusu imar planı değişikliği daha önce de hem Antalya Büyükşehir belediyesi hem de Konyaaltı Belediyesi meclis gündemine gelmiş ve reddedilmiştir. Bugün kabulüne karar verilen 16/07/2024 tarih ve 2024-503 sayılı imar planı değişikliği belediye meclis kararı 3194 S. İmar Kanunu'na, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine, 15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe ve Danıştay mahkemesince verilen kararlara açıkça aykırı niteliktedir.

Yine 5666 Ada, 5-6-11 Parsellerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılması hususunda girişimde bulunulmuş söz konusu işlem; Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 04.03.2003 tarih, 2002/201 Esas, 2003/220 Karar sayılı

kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılmadığı gerekçesiyle iptal edilmiştir. Buna rağmen belediye meclisince işbu plan değişikliği tarafımızca anlaşılamayan bir şekilde tekrar tekrar gündeme getirilmektedir.

16/07/2024 tarih ve 2024-503 sayılı belediye meclis kararı ile plan değişikliğine gidilen ve Akaryakıt ve Servis istasyonu yapılmasının önü açılan 5666 Ada, 5-6-11 Parselde kain taşınmaz Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde ve Atatürk caddesinin üzerinde bulunmakta olup, taşınmazın çevresi konut ve işyeri alanları ile çevrilidir. Hatta bitişiğinde bulunan tüm taşınmazlarda inşaatlar tamamlanmış olup, çevresi konut, işyeri ve dükkanlar ile gece ve gündüz işlek ve yaşanılır bir alandır. Söz konusu taşınmaza Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılması demek Arapsuyu'nun göbeğine BOMBA bırakmaktan farksızdır.

Eski Konyaaltı İlçesi Belediye Başkanı sayın Semih ESEN'in de daha önce belirttiği üzere işbu imar değişikliğinin kabul edilmesi halinde telafisi güç ve imkânsız zararların ortaya çıkma riskinin çok büyük olması ve bu vebali kararın altında imzası bulunan hiç kimsenin hem hukuki hem cezai hem idari hem de vicdani olarak kaldırmasının mümkün olmadığı hususu izahtan varestedir. Hal böyle iken Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisi tarafından hangi gerekçeler ile böyle bir imar değişikliğinin önünün açıldığı akıl alır gibi değildir.

❖ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 16/07/2024 TARİHLİ 7. TOPLANTISININ 1. BİRLEŞİMİNİN 1. OTURUMUNDA ALINAN 2024-503 KARAR SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARINA İLİŞKİN HUKUKA AYKIRILIKLAR

1-Mekansal Planlar Yönetmeliği Açısından Aykırılıklar

Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin 2. Maddesinde belirtildiği üzere söz konusu yönetmelik her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave değişikliklerinin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsar. Bu yönetmeliğin 7. Maddesine göre ise planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. Aynı yönetmeliğin 26. Maddesine göre ise imar olanı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

Nitekim Danıştay 6. Dairesi'nin 2019/17682 Esas - 2022/3966 Karar sayılı kararında da bu hususa vurgu yapılarak; "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde, imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılabileceği hükmüne, 26. maddesinde, "İmar planı değişikliği; plan ana

kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." Denilmek sureti ile vurgulanan ilkelere tamamen aykırı ve keyfi bir şekilde plan değişikliği yapıldığı açıktır.

Yine aynı yönetmeliğin 26/3. Maddesinde; "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz" düzenlemesi bulunduğu halde bu kurala da uyulmamış, hiçbir zorunluluk ve hukuki yarar bulunmadığı halde usul ve yasaya aykırı şekilde plan değişikliğine gidilmiştir.

Öte yandan yönetmeliğin 21/9. Maddesinde yer alan "(Değişik:RG-7/6/2024-32569) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, deprem, kütle hareketi (heyelan, çığ, kaya düşmesi, obruk ve benzeri) gibi afet tehlikesi altındaki alanlar, **endüstriyel kaza veya kitlesel yangın riski taşıyan alanlar**, aktif fay zonları için belirlenen fay sakinim zonları/tampon bölgeler ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri ile bunlar için alınması gereken önlemler imar planı kararlarına, plan notlarına, plan açıklama raporlarına yansıtılır" düzenlemesi hiçe sayılmak sureti ile ve kararda tartışılmaksızın ve gerekçelendirilmeksizin plan değişikliğine gidilmiştir.

2-15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğine İlişkin Aykırılıklar

15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'nin **Geçiş Yolları ile Adaların Düzenlenmesi başlıklı 21. Maddesinde belirtildiği üzere**; "Cephe genişliği, akaryakıt istasyonları, LPG ikmal istasyonları ile yolcu terminalleri için, iki yönlü devlet yollarında en az 75 metre, bölünmüş devlet yollarında en az 45 metre, il yollarında en az 55 metre ve diğer yollarda en az 40 metredir."

Yine aynı yönetmeliğin Geri Çekme Mesafesi başlıklı 26. Maddesinde;

“Tesisler bünyesinde mevcut olan yerüstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 50 metre, tesislerin ana binaları, her türlü yeraltı ve yerüstü depoları , ticari amaçlı kümes, ağıl, ahır ve benzeri besi çiftlikleri, balık ve benzeri üretme çiftlikleri , ticari amaçlı sundurmalar, yüzme havuzları ve sabit kantarlar ile ticari, eğitim, sağlık, dini, kültürel ve benzeri kamu ve özel yapıların cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 25 metre, pancar, buğday, fındık, tütün, pamuk, sebze ve benzeri tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma, yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar , bekçi kulübesi, , akaryakıt pompaları , sıvılaştırılmış gaz pompaları ve kaideleri, yükleme - boşaltma rampaları ve benzeri ikinci derecede yapıların cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 5 metre mesafede olması zorunludur. Meskenlerde de cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasında en az 5 metrelik mesafe aranır.”

Ve Yine aynı yönetmeliğin Cephe Genişlikleri başlıklı 40. Maddesinde; “

Devlet ve il yolları kenarındaki akaryakıt istasyonları ile yolcu terminalleri için en az 40 metre.”

Ve Son olarak aynı yönetmeliğin **Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41.**

Maddesinde; “ Tesisler bünyesindeki yapıların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasındaki mesafe

a) Tesisler bünyesinde yapılacak olan yer üstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları için en az 50 metre,

b) Her türlü yer altı depoları ile akaryakıt ve (LPG/CNG) istasyonları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış gaz dolum istasyonları, umuma açık park yerleri ve garajlar, yolcu ve yük terminalleri, atölye, fabrika, işhanı, çarşı, pazaryerleri, ticari bina, sinema ,tiyatro, gazino gibi eğlence yerleri, turistik yapı ve tesisler, müstakil olarak yapılan otel-motel lokanta ve kahvehaneler, araç bakım ve onarım yerleri ,araç teşhir ve satış yerleri, hububat, fındık, tütün, pamuk, pancar vb. tarım ürünlerinin muhafaza edildiği kapalı depolar, sürücü kurs yerleri, toptancı hal ,üretme-besi çiftliği ve ahırlar ,maden ve petrol şantiye, ocak ve tesisleri,havuzlar,sabit kantarlar,eğitim,sağlık,dini ve kültürel vb. kamu ve özel yapılar ile yukarıda sayılan tesislere ait her türlü ana binalar ve sundurmalar için en az 25 metre,

c) Her türlü tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma, yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar, bekçi kulübesi, akaryakıt pompaları, sıvılaştırılmış gaz pompa ve kaideleri, mekanize hale getirilmemiş yükleme ve boşaltma rampaları, büfe vb. ikinci derece yapılar ve meskenler için en az 5 metredir.” Denilmek sureti ile akaryakıt ve servis istasyonunun hangi sınırlar içerisinde ve hangi ölçülerle imar edilebileceği açık ve emredici şekilde düzenlenmiştir.

Basit bir anlatımla ve en basit hali ile bir Akaryakıt ve Servis İstasyonunun yapılabilmesi için 40 mt X 40 mt = 1600 m2 bir taşınmaza ihtiyaç vardır. Fakat Söz konusu 5666 Ada 5 ve 6 Parseller bu şartı sağlamamaktadır.

Hali hazırda 5666 Ada 11 no'lu parselin bu hesaba dahil edilmesi mümkün değildir. Çünkü 5666 Ada 11 no'lu parsel KONUT alanı statüsünde olup üzerinde her ne amaçla olursa olsun ticari bir yapı yapılması mümkün değildir.

Konut imarlı bir taşınmaz üzerine ticari vasıflı bir taşınmaz yapılması mümkün olmadığı gibi, yapılırsa dahi işbu işletmenin çalışma ruhsatı alması mümkün olmayacağından 5666 Ada 11 no'lu parsel ile 5666 Ada 5-6 no'lu parsellerin ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekirken, belediye meclisince bir bütün olarak değerlendirilmek sureti ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapma şartlarına haiz olmayan bir taşınmaz için imar değişikliğine gidilmesi kafalarda soru işareti ve güvensizlik oluşturmaktadır.

Özetle hangi açıdan bakılırsa bakılsın, teknik açıdan yürürlükteki planlı alanlar imar yönetmeliği, 15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yönetmeliği ile diğer yasal mevzuat hükümleri kapsamında Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılmasına dair EMREDİCİ şartlara haiz olmayan 5666 Ada 5-6-11 no'lu parseller üzerinde imar değişikliğine gidilmesi mümkün değildir. Yine yeni oluşturulan parsel geometrisi de şehir plancılığı açısından kusurlu ve sakıncalıdır. Parsel büyüklükleri, kavşak mesafeleri, toplu yaşam ve iş alanlarına olan uzaklık ile TS 12820, TS 11642, TS 12663, TS 11939 standartlarını taşımayan taşınmaz hakkında Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılabilmesinin önünü açan belediye meclis kararından ivedilikle dönülerek anılan belediye meclis kararının İPTALİ gerekmektedir.

Kamu yararı taşımayan, usul ve yasaya aykırı, hiçbir hukuki geçerliliği bulunmayan, şehircilik ve planlama ilkeleri ile bağdaşmayan, mülkiyet ve en önemlisi sağlıklı yaşam hakkını ihlal eden işbu Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı belediye meclis kararına karşı sunulan itiraz dilekçemiz doğrultusunda İPTALİNE, kararın iptal edilmeyerek kesinleşmesi halinde her türlü dava ve talep hakkımızın saklı kaldığını beyan ederek, karara karşı idari yargı yoluna başvurulacağı, bu işten menfaat sağlayan ya da sağlama ihtimali bulunan ilgililer hakkında savcılık makamına suç duyurusunda bulunulacağı ve ceza yargılaması anlamında konunun takipçisi olunacağı, tarafımızın herhangi bir zararının doğması halinde ise ilgili kişi ve kurumlar aleyhine tazminat ve sair talepli hukuki yollara başvurulacağı saygı ile bildirilir. Tüm idari, hukuki ve cezai dava ve talep haklarımız saklıdır.

NETİCE-İ TALEP : Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 5666 Ada, 5-6 (Ticari) ve 11 (konut) vasıf ve numaralı parselleri kapsayan ve anılan parsellerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine yönelik

idarenizce alınan Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yukarıda arz ve izah olunan ve yalnızca bunlarla sınırlı olmamak üzere ilgili mevzuat ve yasal hükümlere aykırılıkların re'sen dikkate alınması neticesinde 2024-503 sayılı kararın İPTALİNE/KALDIRILMASINA karar verilmesini saygı ile talep ederiz.
14/08/2024

İTİRAZ EDEN

BAYRAM ARAY



0535 274 42 83

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZ EDEN

Ramazan Abay

ADRES

T.C. 266 921 559 72

Öğretmenevleri Mh. Öğretmeler Cd. N:9 A K:6 D:11
Konyaaltı ANTALYA

KONU

: Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı belediye meclis kararına karşı itiraz dilekçesinin sunulmasından ibarettir

AÇIKLAMALAR

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı belediye meclis kararı ile;

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 5666 Ada 5 ve 6 Parsel sayılı ticari alan vasıflı taşınmaz ile yine 5666 Ada 11 Parsel sayılı konut vasıflı taşınmazın Ticaret ve Konut alanından Akaryakıt ve Servis istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine söz konusu alanın TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla karar verilmiştir.

Bahse konu 16/07/2024 tarih ve 2024-503 sayılı belediye meclis kararı 29/07/2024 tarihinde askıya çıkarılmış olup, tarafımızca 14/08/2024 tarihinde öğrenilmiş olmakla yasal süresi içerisinde olmak üzere işbu usul ve yasaya aykırı imar planı değişikliği belediye meclis kararına karşı itiraz zorunluluğu hasıl olmuştur.

Şöyle ki Sahibi Ramazan Abay, Akaryakıt ve Servis istasyonu yapılmasına karar verilen Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 5666 Ada, 5-6 (Ticari) ve 11 (konut) nolu parsellere komşu 5666 Ada, 12 Parsel'de kain 6.... No'lu bağımsız bölümün maliki Yim

Söz konusu imar planı değişikliği daha önce de hem Antalya Büyükşehir belediyesi hem de Konyaaltı Belediyesi meclis gündemine gelmiş ve reddedilmiştir. Bugün kabulüne karar verilen 16/07/2024 tarih ve 2024-503 sayılı imar planı değişikliği belediye meclis kararı 3194 S. İmar Kanunu'na, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine, 15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe ve Danıştay mahkemesince verilen kararlara açıkça aykırı niteliktedir.

Yine 5666 Ada, 5-6-11 Parsellerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılması hususunda girişimde bulunulmuş söz konusu işlem; Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 04.03.2003 tarih, 2002/201 Esas, 2003/220 Karar sayılı

[Handwritten Signature]

kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılmadığı gerekçesiyle iptal edilmiştir. Buna rağmen belediye meclisince işbu plan değişikliği tarafımızca anlaşılamayan bir şekilde tekrar tekrar gündeme getirilmektedir.

16/07/2024 tarih ve 2024-503 sayılı belediye meclis kararı ile plan değişikliğine gidilen ve Akaryakıt ve Servis istasyonu yapılmasının önü açılan 5666 Ada, 5-6-11 Parselde kaim taşınmaz Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde ve Atatürk caddesinin üzerinde bulunmakta olup, taşınmazın çevresi konut ve işyeri alanları ile çevrilidir. Hatta bitişiğinde bulunan tüm taşınmazlarda inşaatlar tamamlanmış olup, çevresi konut, işyeri ve dükkanlar ile gece ve gündüz işlek ve yaşanılır bir alandır. Söz konusu taşınmaza Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılması demek Arapsuyu'nun göbeğine BOMBA bırakmaktan farksızdır.

Eski Konyaaltı İlçesi Belediye Başkanı sayın Semih ESEN'in de daha önce belirttiği üzere işbu imar değişikliğinin kabul edilmesi halinde telafisi güç ve imkânsız zararların ortaya çıkma riskinin çok büyük olması ve bu vebali kararın altında imzası bulunan hiç kimsenin hem hukuki hem cezai hem idari hem de vicdani olarak kaldırmasının mümkün olmadığı hususu izahtan varestedir. Hal böyle iken Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisi tarafından hangi gerekçeler ile böyle bir imar değişikliğinin önünün açıldığı akıl alır gibi değildir.

❖ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 16/07/2024 TARİHLİ 7. TOPLANTISININ 1. BİRLEŞİMİNİN 1. OTURUMUNDA ALINAN 2024-503 KARAR SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARINA İLİŞKİN HUKUKA AYKIRILIKLAR

1-Mekansal Planlar Yönetmeliği Açısından Aykırılıklar

Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin 2. Maddesinde belirtildiği üzere söz konusu yönetmelik her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave değişikliklerinin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsar. Bu yönetmeliğin 7. Maddesine göre ise planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. Aynı yönetmeliğin 26. Maddesine göre ise imar olanı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

Nitekim Danıştay 6. Dairesi'nin 2019/17682 Esas – 2022/3966 Karar sayılı kararında da bu hususa vurgu yapılarak; "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde, imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılabileceği hükmüne, 26. maddesinde, "İmar planı değişikliği; plan ana

kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." Denilmek sureti ile vurgulanan ilkelere tamamen aykırı ve keyfi bir şekilde plan değişikliği yapıldığı açıktır.

Yine aynı yönetmeliğin 26/3. Maddesinde; "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz" düzenlemesi bulunduğu halde bu kurala da uyulmamış, hiçbir zorunluluk ve hukuki yarar bulunmadığı halde usul ve yasaya aykırı şekilde plan değişikliğine gidilmiştir.

Öte yandan yönetmeliğin 21/9. Maddesinde yer alan "(Değişik:RG-7/6/2024-32569) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, deprem, kütle hareketi (heyelan, çığ, kaya düşmesi, obruk ve benzeri) gibi afet tehlikesi altındaki alanlar, **endüstriyel kaza veya kitlesel yangın riski taşıyan alanlar**, aktif fay zonları için belirlenen fay sakinim zonları/tampon bölgeler ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri ile bunlar için alınması gereken önlemler imar planı kararlarına, plan notlarına, plan açıklama raporlarına yansıtılır" düzenlemesi hiçe sayılmak sureti ile ve kararda tartışılmaksızın ve gerekçelendirilmeksizin plan değişikliğine gidilmiştir.

2-15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğine İlişkin Aykırılıklar

15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'nin **Geçiş Yolları ile Adaların Düzenlenmesi başlıklı 21. Maddesinde belirtildiği üzere**; "Cephe genişliği, akaryakıt istasyonları, LPG ikmal istasyonları ile yolcu terminalleri için, iki yönlü devlet yollarında en az 75 metre, bölünmüş devlet yollarında en az 45 metre, il yollarında en az 55 metre ve diğer yollarda en az 40 metredir."

Yine aynı yönetmeliğin Geri Çekme Mesafesi başlıklı 26. Maddesinde;

“Tesisler bünyesinde mevcut olan yerüstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 50 metre, tesislerin ana binaları, her türlü yeraltı ve yerüstü depoları , ticari amaçlı kümes, ağıl, ahır ve benzeri besi çiftlikleri, balık ve benzeri üretme çiftlikleri , ticari amaçlı sundurmalar, yüzme havuzları ve sabit kantarlar ile ticari, eğitim, sağlık, dini, kültürel ve benzeri kamu ve özel yapıların cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 25 metre, pancar, buğday, fındık, tütün, pamuk, sebze ve benzeri tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma, yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar , bekçi kulübesi, , akaryakıt pompaları , sıvılaştırılmış gaz pompaları ve kaideleri, yükleme - boşaltma rampaları ve benzeri ikinci derecede yapıların cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 5 metre mesafede olması zorunludur. Meskenlerde de cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasında en az 5 metrelik mesafe aranır.”

Ve yine aynı yönetmeliğin Cephe Genişlikleri başlıklı 40. Maddesinde; “

Devlet ve il yolları kenarındaki akaryakıt istasyonları ile yolcu terminalleri için en az 40 metre.”

Ve Son olarak aynı yönetmeliğin Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41.

Maddesinde; “ Tesisler bünyesindeki yapıların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasındaki mesafe

a) Tesisler bünyesinde yapılacak olan yer üstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depolan için en az 50 metre,

b) Her türlü yer altı depoları ile akaryakıt ve (LPG/ CNG) istasyonları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış gaz dolun istasyonları, umuma açık park yerleri ve garajlar, yolcu ve yük terminalleri, atölye, fabrika, işhanı, çarşı, pazaryerleri, ticari bina, sinema ,tiyatro, gazino gibi eğlence yerleri, turistik yapı ve tesisler, müstakit olarak yapılan otel-motel lokanta ve kahvehaneler, araç bakım ve onarım yerleri ,araç teşhir ve satış yerleri, hububat, fındık, tütün, pamuk, pancar vb. tarım ürünlerinin muhafaza edildiği kapalı depolar, sürücü kurs yerleri, toptancı hal ,üretme-besi çiftliği ve ahırlar ,maden ve petrol şantiye, ocak ve tesisleri,havuzlar,sabit kantarlar,eğitim,sağlık,dini ve kültürel vb. kamu ve özel yapılar ile yukarıda sayılan tesislere ait her türlü ana binalar ve sundurmalar için en az 25 metre,

c) Her türlü tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma, yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar, bekçi kulübesi, akaryakıt pompaları, sıvılaştırılmış gaz pompa ve kaideleri, mekanize hale getirilmemiş yükleme ve boşaltma rampaları, büfe vb. ikinci derece yapılar ve meskenler için en az 5 metredir.” Denilmek sureti ile akaryakıt ve servis istasyonunun hangi sınırlar içerisinde ve hangi ölçülerle imar edilebileceği açık ve emredici şekilde düzenlenmiştir.

Basit bir anlatımla ve en basit hali ile bir Akaryakıt ve Servis İstasyonunun yapılabilmesi için 40 mt X 40 mt = 1600 m² bir taşınmaza ihtiyaç vardır. Fakat Söz konusu 5666 Ada 5 ve 6 Parseller bu şartı sağlamamaktadır.

Hali hazırda 5666 Ada 11 no'lu parselin bu hesaba dahil edilmesi mümkün değildir. Çünkü 5666 Ada 11 no'lu parsel KONUT alanı statüsünde olup üzerinde her ne amaçla olursa olsun ticari bir yapı yapılması mümkün değildir.

Konut imarlı bir taşınmaz üzerine ticari vasıflı bir taşınmaz yapılması mümkün olmadığı gibi, yapılsa dahi işbu işletmenin çalışma ruhsatı alması mümkün olmayacağından 5666 Ada 11 no'lu parsel ile 5666 Ada 5-6 no'lu parsellerin ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekirken, belediye meclisince bir bütün olarak değerlendirilmek sureti ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapma şartlarına haiz olmayan bir taşınmaz için imar değişikliğine gidilmesi kafalarda soru işareti ve güvensizlik oluşturmaktadır.

Özetle hangi açıdan bakılırsa bakılsın, teknik açıdan yürürlükteki planlı alanlar imar yönetmeliği, 15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yönetmeliği ile diğer yasal mevzuat hükümleri kapsamında Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılmasına dair EMREDİCİ şartlara haiz olmayan 5666 Ada 5-6-11 no'lu parseller üzerinde imar değişikliğine gidilmesi mümkün değildir. Yine yeni oluşturulan parsel geometrisi de şehir plancılığı açısından kusurlu ve sakıncalıdır. Parsel büyüklükleri, kavşak mesafeleri, toplu yaşam ve iş alanlarına olan uzaklık ile TS 12820, TS 11642, TS 12663, TS 11939 standartlarını taşımayan taşınmaz hakkında Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılabilmesinin önünü açan belediye meclis kararından ivedilikle dönülerek anılan belediye meclis kararının İPTALİ gerekmektedir.

Kamu yararı taşımayan, usul ve yasaya aykırı, hiçbir hukuki geçerliliği bulunmayan, şehircilik ve planlama ilkeleri ile bağdaşmayan, mülkiyet ve en önemlisi sağlıklı yaşam hakkını ihlal eden işbu Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı belediye meclis kararına karşı sunulan itiraz dilekçemiz doğrultusunda İPTALİNE, kararın iptal edilmeyerek kesinleşmesi halinde her türlü dava ve talep hakkımızın saklı kaldığını beyan ederek, karara karşı idari yargı yoluna başvurulacağı, bu işten menfaat sağlayan ya da sağlama ihtimali bulunan ilgililer hakkında savcılık makamına suç duyurusunda bulunulacağı ve ceza yargılaması anlamında konunun takipçisi olunacağı, tarafımızın herhangi bir zararının doğması halinde ise ilgili kişi ve kurumlar aleyhine tazminat ve sair talepli hukuki yollara başvurulacağı saygı ile bildirilir. Tüm idari, hukuki ve cezai dava ve talep haklarımız saklıdır.

NETİCE-İ TALEP : Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 5666 Ada, 5-6 (Ticari) ve 11 (konut) vasıf ve numaralı parselleri kapsayan ve anılan parsellerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine yönelik

idarenizce alınan Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yukarıda arz ve izah olunan ve yalnızca bunlarla sınırlı olmamak üzere ilgili mevzuat ve yasal hükümlere aykırılıkların re'sen dikkate alınması neticesinde 2024-503 sayılı kararın İPTALİNE/KALDIRILMASINA karar verilmesini saygı ile talep ederiz.
14/08/2024

İTİRAZ EDEN

Ramazan Akay
.....
Ramazan Akay
.....

0537 706 97 72

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZ EDEN : Merve NUR ABAY DÖNER (T.C.N. 26629158076)

adına vekaleten Av. İsmet Recep DÖNER (Antalya Barosu-4513).

ADRES : Öğretmenleri Mh. 321. SK. N:7/9 Konyaaltı ANTALYA

KONU : Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı belediye meclis kararına karşı itiraz dilekçesinin sunulmasından ibarettir

AÇIKLAMALAR

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı belediye meclis kararı ile;

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 5666 Ada 5 ve 6 Parsel sayılı ticari alan vasıflı taşınmaz ile yine 5666 Ada 11 Parsel sayılı konut vasıflı taşınmazın Ticaret ve Konut alanından Akaryakıt ve Servis istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine söz konusu alanın TS 11939 ve TS 12820 standartlarını sağlaması kaydıyla karar verilmiştir.

Bahse konu 16/07/2024 tarih ve 2024-503 sayılı belediye meclis kararı 29/07/2024 tarihinde askıya çıkarılmış olup, tarafımızca 14/08/2024 tarihinde öğrenilmiş olmakla yasal süresi içerisinde olmak üzere işbu usul ve yasaya aykırı imar planı değişikliği belediye meclis kararına karşı itiraz zorunluluğu hasıl olmuştur.

Şöyle ki vekil eden Merve NUR ABAY DÖNER....., Akaryakıt ve Servis istasyonu yapılmasına karar verilen Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 5666 Ada, 5-6 (Ticari) ve 11 (konut) nolu parsellere komşu 5666 Ada, 12 Parsel'de kain ...9... No'lu bağımsız bölümün malikidir.

Söz konusu imar planı değişikliği daha önce de hem Antalya Büyükşehir belediyesi hem de Konyaaltı Belediyesi meclis gündemine gelmiş ve reddedilmiştir. Bugün kabulüne karar verilen 16/07/2024 tarih ve 2024-503 sayılı imar planı değişikliği belediye meclis kararı 3194 S. İmar Kanunu'na, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine, 15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe ve Danıştay mahkemesince verilen kararlara açıkça aykırı niteliktedir.

Yine 5666 Ada, 5-6-11 Parsellerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılması hususunda girişimde bulunulmuş söz konusu işlem; Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 04.03.2003 tarih, 2002/201 Esas, 2003/220 Karar sayılı

kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılmadığı gerekçesiyle iptal edilmiştir. Buna rağmen belediye meclisince işbu plan değişikliği tarafımızca anlaşılamayan bir şekilde tekrar tekrar gündeme getirilmektedir.

16/07/2024 tarih ve 2024-503 sayılı belediye meclis kararı ile plan değişikliğine gidilen ve Akaryakıt ve Servis istasyonu yapılmasının önü açılan 5666 Ada, 5-6-11 Parselde kain taşınmaz Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde ve Atatürk caddesinin üzerinde bulunmakta olup, taşınmazın çevresi konut ve işyeri alanları ile çevrilidir. Hatta bitişiğinde bulunan tüm taşınmazlarda inşaatlar tamamlanmış olup, çevresi konut, işyeri ve dükkanlar ile gece ve gündüz işlek ve yaşanılır bir alandır. Söz konusu taşınmaza Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılması demek Arapsuyu'nun göbeğine BOMBA bırakmaktan farksızdır.

Eski Konyaaltı İlçesi Belediye Başkanı sayın Semih ESEN'in de daha önce belirttiği üzere işbu imar değişikliğinin kabul edilmesi halinde telafisi güç ve imkânsız zararların ortaya çıkma riskinin çok büyük olması ve bu vebali kararın altında imzası bulunan hiç kimsenin hem hukuki hem cezai hem idari hem de vicdani olarak kaldırmasının mümkün olmadığı hususu izahtan varestedir. Hal böyle iken Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisi tarafından hangi gerekçeler ile böyle bir imar değişikliğinin önünün açıldığı akıl alır gibi değildir.

❖ **ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 16/07/2024 TARİHLİ 7. TOPLANTISININ 1. BİRLEŞİMİNİN 1. OTURUMUNDA ALINAN 2024-503 KARAR SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARINA İLİŞKİN HUKUKA AYKIRILIKLAR**

1-Mekansal Planlar Yönetmeliği Açısından Aykırılıklar

Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin 2. Maddesinde belirtildiği üzere söz konusu yönetmelik her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave değişikliklerinin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsar. Bu yönetmeliğin 7. Maddesine göre ise planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. Aynı yönetmeliğin 26. Maddesine göre ise imar olanı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

Nitekim Danıştay 6. Dairesi'nin 2019/17682 Esas – 2022/3966 Karar sayılı kararında da bu hususa vurgu yapılarak; "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde, imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılabileceği hükmüne, 26. maddesinde, "İmar planı değişikliği; plan ana

kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." Denilmek sureti ile vurgulanan ilkelere tamamen aykırı ve keyfi bir şekilde plan değişikliği yapıldığı açıktır.

Yine aynı yönetmeliğin 26/3. Maddesinde; " İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz" düzenlemesi bulunduğu halde bu kurala da uyulmamış, hiçbir zorunluluk ve hukuki yarar bulunmadığı halde usul ve yasaya aykırı şekilde plan değişikliğine gidilmiştir.

Öte yandan yönetmeliğin 21/9. Maddesinde yer alan " (Değişik:RG-7/6/2024-32569) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, deprem, kütle hareketi (heyelan, çığ, kaya düşmesi, obruk ve benzeri) gibi afet tehlikesi altındaki alanlar, **endüstriyel kaza veya kitlesel yangın riski taşıyan alanlar**, aktif fay zonları için belirlenen fay sakinim zonları/tampon bölgeler ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri ile bunlar için alınması gereken önlemler imar planı kararlarına, plan notlarına, plan açıklama raporlarına yansıtılır" düzenlemesi hiçe sayılmak sureti ile ve kararda tartışılmaksızın ve gerekçelendirilmeksizin plan değişikliğine gidilmiştir.

2-15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğine İlişkin Aykırılıklar

15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'nin **Geçiş Yolları ile Adaların Düzenlenmesi başlıklı 21. Maddesinde belirtildiği üzere**; "Cephe genişliği, akaryakıt istasyonları, LPG ikmal istasyonları ile yolcu terminalleri için, iki yönlü devlet yollarında en az 75 metre, bölünmüş devlet yollarında en az 45 metre, il yollarında en az 55 metre ve diğer yollarda en az 40 metredir."

Yine aynı yönetmeliğin Geri Çekme Mesafesi başlıklı 26. Maddesinde;

"Tesisler bünyesinde mevcut olan yerüstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 50 metre, tesislerin ana binaları, her türlü yeraltı ve yerüstü depoları , ticari amaçlı kümes, ağıl, ahır ve benzeri besi çiftlikleri, balık ve benzeri üretme çiftlikleri , ticari amaçlı sundurmalar, yüzme havuzları ve sabit kantarlar ile ticari, eğitim, sağlık, dini, kültürel ve benzeri kamu ve özel yapıların cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 25 metre, pancar, buğday, fındık, tütün, pamuk, sebze ve benzeri tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma, yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar , bekçi kulübesi , akaryakıt pompaları , sıvılaştırılmış gaz pompaları ve kaideleri, yükleme - boşaltma rampaları ve benzeri ikinci derecede yapıların cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 5 metre mesafede olması zorunludur. Meskenlerde de cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasında en az 5 metrelik mesafe aranır."

Ve yine aynı yönetmeliğin Cephe Genişlikleri başlıklı 40. Maddesinde;

"Devlet ve il yolları kenarındaki akaryakıt istasyonları ile yolcu terminalleri için en az 40 metre."

Ve Son olarak aynı yönetmeliğin Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41.

Maddesinde; *"Tesisler bünyesindeki yapıların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasındaki mesafe*

a) Tesisler bünyesinde yapılacak olan yer üstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları için en az 50 metre,

b) Her türlü yer altı depoları ile akaryakıt ve (LPG/ CNG) istasyonları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış gaz dolun istasyonları, umuma açık park yerleri ve garajlar, yolcu ve yük terminalleri, atölye, fabrika, işhanı, çarşı, pazaryerleri, ticari bina, sinema ,tiyatro, gazino gibi eğlence yerleri, turistik yapı ve tesisler, müstakil olarak yapılan otel-motel lokanta ve kahvehaneler, araç bakım ve onarım yerleri ,araç teşhir ve satış yerleri, hububat, fındık, tütün, pamuk, pancar vb. tarım ürünlerinin muhafaza edildiği kapalı depolar, sürücü kurs yerleri, toptancı hal ,üretme-besi çiftliği ve ahırlar ,maden ve petrol şantiye, ocak ve tesisleri,havuzlar,sabit kantarlar,eğitim,sağlık,dini ye kültürel vb. kamu ve özel yapılar ile yukarıda sayılan tesislere ait her türlü ana binalar ve sundurmalar için en az 25 metre,

c) Her türlü tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma, yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar, bekçi kulübesi, akaryakıt pompaları, sıvılaştırılmış gaz pompa ve kaideleri, mekanize hale getirilmemiş yükleme ve boşaltma rampaları, büfe vb. ikinci derece yapılar ve meskenler için en az 5 metredir." Denilmek sureti ile akaryakıt ve servis istasyonunun hangi sınırlar içerisinde ve hangi ölçülerle imar edilebileceği açık ve emredici şekilde düzenlenmiştir.

Basit bir anlatımla ve en basit hali ile bir Akaryakıt ve Servis İstasyonunun yapılabilmesi için 40 mt X 40 mt = 1600 m² bir taşınmaza ihtiyaç vardır. Fakat Söz konusu 5666 Ada 5 ve 6 Parseller bu şartı sağlamamaktadır.

Hali hazırda 5666 Ada 11 no'lu parselin bu hesaba dahil edilmesi mümkün değildir. Çünkü 5666 Ada 11 no'lu parsel KONUT alanı statüsünde olup üzerinde her ne amaçla olursa olsun ticari bir yapı yapılması mümkün değildir.

Konut imarlı bir taşınmaz üzerine ticari vasıflı bir taşınmaz yapılması mümkün olmadığı gibi, yapılsa dahi işbu işletmenin çalışma ruhsatı alması mümkün olmayacağından 5666 Ada 11 no'lu parsel ile 5666 Ada 5-6 no'lu parsellerin ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekirken, belediye meclisince bir bütün olarak değerlendirilmek sureti ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapma şartlarına haiz olmayan bir taşınmaz için imar değişikliğine gidilmesi kafalarda soru işareti ve güvensizlik oluşturmaktadır.


Özetle hangi açıdan bakılırsa bakılsın, teknik açıdan yürürlükteki planlı alanlar imar yönetmeliği, 15/05/1997 tarih ve 22990 S. R.G. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yönetmeliği ile diğer yasal mevzuat hükümleri kapsamında Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılmasına dair EMREDİCİ şartlara haiz olmayan 5666 Ada 5-6-11 no'lu parseller üzerinde imar değişikliğine gidilmesi mümkün değildir. Yine yeni oluşturulan parsel geometrisi de şehir plancılığı açısından kusurlu ve sakıncalıdır. Parsel büyüklükleri, kavşak mesafeleri, toplu yaşam ve iş alanlarına olan uzaklık ile TS 12820, TS 11642, TS 12663, TS 11939 standartlarını taşımayan taşınmaz hakkında Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılabilmesinin önünü açan belediye meclis kararından ivedilikle dönülerek anılan belediye meclis kararının İPTALİ gerekmektedir.

Kamu yararı taşımayan, usul ve yasaya aykırı, hiçbir hukuki geçerliliği bulunmayan, şehircilik ve planlama ilkeleri ile bağdaşmayan, mülkiyet ve en önemlisi sağlıklı yaşam hakkını ihlal eden işbu Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı belediye meclis kararına karşı sunulan itiraz dilekçemiz doğrultusunda İPTALİNE, kararın iptal edilmeyerek kesinleşmesi halinde her türlü dava ve talep hakkımızın saklı kaldığını beyan ederek, karara karşı idari yargı yoluna başvurulacağı, bu işten menfaat sağlayan ya da sağlama ihtimali bulunan ilgililer hakkında savcılık makamına suç duyurusunda bulunulacağı ve ceza yargılaması anlamında konunun takipçisi olunacağı, tarafımızın herhangi bir zararının doğması halinde ise ilgili kişi ve kurumlar aleyhine tazminat ve sair talepli hukuki yollara başvurulacağı saygı ile bildirilir. Tüm idari, hukuki ve cezai dava ve talep haklarımız saklıdır.

NETİCE-İ TALEP : Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 5666 Ada, 5-6 (Ticari) ve 11 (konut) vasıf ve numaralı parselleri kapsayan ve anılan parsellerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine yönelik

idarenizce alınan Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16/07/2024 tarihli 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2024-503 karar sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yukarıda arz ve izah olunan ve yalnızca bunlarla sınırlı olmamak üzere ilgili mevzuat ve yasal hükümlere aykırılıkların re'sen dikkate alınması neticesinde 2024-503 sayılı kararın İPTALİNE/KALDIRILMASINA karar verilmesini saygı ile talep ederiz.
14/08/2024

İTİRAZ EDEN

Merve Nur ABAY DÖNER
ve vekili: Av. Umut Recep DÖNER

0507 212 41 56

Ak :

- 1- Tapu örneği
- 2- Kimlik fotokopisi
- 3- Vekâletname örneği
- 4- Baro kimlik fotokopisi
- 5- İtirazı konu belediye meclis kararı

ANTALYA
M. BELEDİYESİ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZ EDEN: ERHAN ACINTOĞRAK

ADRESİ: Öğretmenevleri mahallesi 921 sokak Ahmet Abay Apt. No: 7/... Konyaaltı/Antalya

TELEFON: 0532 263 0265

ASKI İLAN TARİHİ: 29.07.2024

İTİRAZIN KONUSU: Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, 5666 Ada, 5, 6, ve 11 parselleri kapsayan alanda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı Revizyonu yapılmasına ilişkin belediye meclisi kararına yapılan itiraz hakkındadır.

Bu imar planı revizyonu 29.07.2024 tarihinde askı ilanına çıkarılmış, 28.08.2024 tarihinde askıdan indirilecektir.

Ancak söz konusu imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'na, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve bu konudaki Danıştay içtihatlarına aykırıdır.

Şöyle ki;

Yukarıda adresini belirttiğim ve itiraza konu parsellere komşu olan 5666 ada 12 sayılı parseldeki bina sakini ve taşınmaz sahibi olarak uzun yıllardır yaşamaktayız.

Hem adıma tescilli taşınmazın bulunduğu parsel hem de itiraz konusu parseller konut ve/veya ticari alan olarak imar planında belirlenmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda yer alan 5666 ada 11 parsel konut parselidir. Ancak yapılan değişiklikle itiraz konusu parseller bu nitelikten çıkarılarak çevresinde bulunan komşu parsellerden tamamen uyumsuz bir yapıya büründürülmektedir. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin önceki döneminde de defalarca kez gündemine gelen bu plan değişikliği için 2022 yılı haziran ayı meclis toplantısında Eski Konyaaltı Belediye Başkanı Semih Esen'in ifadeleri "Teknik yönden neden uygun değildir, çünkü karşısında hastane vardır. Mevzuat 50 metre uzaklıkta olsun der. Burası 50 metre uzaklıkta değildir. Vicdanen uygun değildir, çünkü yanlarında konut parselleri vardır. İnsanlar o konutları alırken yanımızdaki boşluğa ne yapılacak diye bakmıştır ve oranın da konut alanı olduğunu görmüşler, ona göre konut edinmişlerdir. Yanındaki konut parseliyle bitişik bir parsel çevresindekilerin tamamının itirazlarının da bana ulaştığını paylaşmıştım. Buna rağmen orada plan değişikliğiyle akaryakat istasyonu kurmak demek, oradaki üçüncü şahısların hukukunu ihlal etmek demektir. Fakat teknik yönden aykırı olan bir yerde bir kaza olur da oradaki üçüncü şahısların canına malına bir şey gelirse, bir avukat olarak şunu söyleyebilirim; Aradan isterse 30 sene geçsin, bu zarar nedeniyle bugün burada 'evet' diyen tüm meclis üyeleri ağır ceza mahkemesine çağrılırlar. Sarı zarf tüm meclis üyelerinin en büyük korkusudur. Bu tam sarı zarflık bir konudur. Aradan kaç yıl geçerse geçsin zaman aşımına uğramayacak bir konudur. Burada başkalarının hakkını korumak, Konyaaltı'na böyle bir ihtiyacın olup olmadığına karar vermek, bir belediye başkanı olarak ifade etmek bana haktır. Ben bu hakkı kendimde görüyorum. Allah hiçbir zaman göstermesin vicdani sorumluluğu hiçbir şekilde ödeyemeyeceğimiz bir konuya 'evet' denmeyeceğini sizin takdirinize bırakıyorum. Bence hiçbir yönden uygun olmayan bu planın reddi gerekir" şeklindedir. Bu açıklamadan da anlaşıldığı üzere yapılan plan değişikliği tümüyle hukuksuzdur.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşletme Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	139245
Kayıt Tarihi	13.8.2024

imar

Parsellerin çevresi tamamen konutlarla, yeni yapılmakta olan bir otel inşaatıyla ve hemen karşısında bir hastaneyle çevrili olmasına rağmen yerel basına da yansıdığı üzere adeta yaşam alanlarının ortasına bir "bomba" yerleştirilmiş, olası bir afet veya olumsuzluk durumunda yüzlerce insanın hayatına mal olabilecek bir karara hiçbir makul zorunluluk, kamu yararı veya sebep bulunmadığı halde imza atılmıştır. Yerel seçimler sonrası apar topar bu kararı alarak görevlerinin gereğine aykırı hareket edenler ve/veya bu işten varsa menfaat sağlayanlar hakkında itirazın olumsuz sonuçlanması durumunda gereğinin takdir ve ifası için Antalya Cumhuriyet Başsavcılığına ayrıca suç duyurusunda da bulunulacaktır.

Bu aşamada itiraz konusu hukuka aykırılıklara gelecek olursak;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 2. maddesinde belirtildiği üzere söz konusu yönetmelik her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsar. Bu Yönetmeliğin 7. maddesine göre ise planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. Aynı yönetmeliğin 26. maddesine göre ise imar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

Nitekim Danıştay 6. Dairesi 2019/17682 E. 2022/3966 K. sayılı kararında da bu hususa vurgu yapılarak "*Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde, imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulanmasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planı revizyonu yapılabileceği hükmüne, 26. maddesinde, 'İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını ve kamu yararını aksatmamak, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanlarını iyileştirilmesine yönelik olmayan, plan bütünlüğünü bozan ve hizmet alanlarını azaltan plan değişiklikleri yapılamaz. Yürürlükteki mevzuat hükümlerine ve standartlarına aykırı olarak imar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanlarını kaldırılması, hiç hükümde olmayan, sosyal ve teknik altyapı alanlarının tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için; a) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır. b) İmar planlarında sosyal ve kültürel tesis alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır. İmar planlarında sosyal ve kültürel tesis alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır. İmar planlarında sosyal ve kültürel tesis alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır*" denilmiş olup açıklanan ilkelere tamamen aykırı ve keyfî bir şekilde plan değişikliği gerçekleştirilmiştir.

Öte yandan anılan Yönetmeliğin 26/3. maddesinde; "*İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz*" düzenlemesi bulunduğu halde bu kurala da uyulmamış, hiçbir zorunluluk bulunmadığı halde değişikliğe gidilmiştir.



Yönetmeliğin 21/9. Maddesinde yer alan “(Değişik:RG-7/6/2024-32569) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, deprem, kütle hareketi (heyelan, çığ, kaya düşmesi, obruk ve benzeri) gibi afet tehlikesi altındaki alanlar, endüstriyel kaza veya kitlesel yangın riski taşıyan alanlar, aktif fay zonları için belirlenen fay sakinim zonları/tampon bölgeler ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri ile bunlar için alınması gereken önlemler imar planı kararlarına, plan notlarına, plan açıklama raporlarına yansıtılır.” Düzenlemesine de aykırı olacak şekilde hiçbir açıklamaya yer verilmemiştir.

Diğer taraftan teknik açıdan bakıldığı zaman da yürürlükteki planlı alanlar imar yönetmeliğinde açıkça belirtildiği üzere parsel derinlikleri akaryakıt istasyonlarında 40 metreden az olamaz. 5666 ada 5 parsel derinliği itibari ile uygun olmayıp yeni oluşturulan parsel geometrisi de şehir plancılığı açısından kusurludur. Parsel büyüklükleri, kavşak mesafeleri ve toplu yaşam alanlarına olan uzaklıklarla ilgili değerlendirmelerde TS 12820, TS 11642, TS 12663, TS 11939 ölçüleri hiçbir raporda belirtilmemiş ve meclisin gündemine dahi getirilmemiştir. Kaldı ki halka açık meclis toplantısı kayıtlarında da yer aldığı şekli ile meclis oylaması sadece gündem maddesi üzerinden yapılmıştır. Yapılan plan değişikliğinin ne olduğuna dair açıklamaya bile gerek duyulmamıştır.

Hukuka tamamen aykırı, hiçbir kamu yararı bulunmayan, şehircilik ilkelerinin ve mülkiyet hakkının ihlali niteliğindeki bu plan değişikliğinin kesinleşmesi hâlinde idari yargı kanalıyla yürütmenin durdurulmasına karar verileceği ve nihayet plan değişikliğinin iptal edileceği açıktır.

SONUÇ VE TALEP: Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, 5666 Ada, 5, 6, ve 11 parselleri kapsayan alanda, idarenizce yapılan ve meclisinizce kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun, yukarıda açıkladığım nedenler göz önünde bulundurulup tekrar değerlendirilerek iptal edilmesini saygılarımla talep ederim. 13/08/2024

Ad-Soyad

ERHAN ACINTOPRAK

İmza



EKLER:

1. Tapu belgesi.
2. Kimlik fotokopisi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZ EDEN :

ADRESİ : Öğretmenevleri mahallesi 921 sokak Ahmet Abay Apt. No: 7/... Konyaaltı/Antalya

TELEFON :

ASKI İLAN TARİHİ: 29.07.2024

İTİRAZIN KONUSU: Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, 5666 Ada, 5, 6, ve 11 parselleri kapsayan alanda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı Revizyonu yapılmasına ilişkin belediye meclisi kararına yapılan itiraz hakkındadır.

Bu imar planı revizyonu 29.07.2024 tarihinde askı ilanına çıkarılmış, 28.08.2024 tarihinde askıdan indirilecektir.

Ancak söz konusu imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'na, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve bu konudaki Danıştay içtihatlarına aykırıdır.

Şöyle ki;

Yukarıda adresini belirttiğim ve itiraza konu parsellere komşu olan 5666 ada 12 sayılı parseldeki bina sakini ve taşınmaz sahibi olarak uzun yıllardır yaşamaktayız.

Hem adıma tescilli taşınmazın bulunduğu parsel hem de itiraz konusu parseller konut ve/veya ticari alan olarak imar planında belirlenmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda yer alan 5666 ada 11 parsel konut parselidir. Ancak yapılan değişiklikle itiraz konusu parseller bu nitelikten çıkarılarak çevresinde bulunan komşu parsellerden tamamen uyumsuz bir yapıya büründürülmektedir. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin önceki döneminde de defalarca kez gündemine gelen bu plan değişikliği için 2022 yılı haziran ayı meclis toplantısında Eski Konyaaltı Belediye Başkanı Semih Esen'in ifadeleri "Teknik yönden neden uygun değildir, çünkü karşısında hastane vardır. Mevzuat 50 metre uzaklıkta olsun der. Burası 50 metre uzaklıkta değildir. Vicdanen uygun değildir, çünkü yanlarında konut parselleri vardır. İnsanlar o konutları alırken yanımızdaki boşluğa ne yapılacak diye bakmıştır ve oranın da konut alanı olduğunu görmüşler, ona göre konut edinmişlerdir. Yanındaki konut parseliyle bitişik bir parsel çevresindekilerin tamamının itirazlarının da bana ulaştığını paylaşmıştım. Buna rağmen orada plan değişikliğiyle akaryakıt istasyonu kurmak demek, oradaki üçüncü şahısların hukukunu ihlal etmek demektir. Fakat teknik yönden aykırı olan bir yerde bir kaza olur da oradaki üçüncü şahısların canına malına bir şey gelirse, bir avukat olarak şunu söyleyebilirim; Aradan isterse 30 sene geçsin, bu zarar nedeniyle bugün burada 'evet' diyen tüm meclis üyeleri ağır ceza mahkemesine çağrılırlar. Sarı zarf tüm meclis üyelerinin en büyük korkusudur. Bu tam sarı zarflık bir konudur. Aradan kaç yıl geçerse geçsin zaman aşımına uğramayacak bir konudur. Burada başkalarının hakkını korumak, Konyaaltı'na böyle bir ihtiyacın olup olmadığına karar vermek, bir belediye başkanı olarak ifade etmek bana haktır. Ben bu hakkı kendimde görüyorum. Allah hiçbir zaman göstermesin vicdani sorumluluğu hiçbir şekilde ödeyemeyeceğimiz bir konuya 'evet' demmeyeceğini sizin takdirinize bırakıyorum. Bence hiçbir yönden uygun olmayan bu planın reddi gerekir" şeklindedir. Bu açıklamadan da anlaşıldığı üzere yapılan plan değişikliği tümüyle hukuksuzdur.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	138727
Kayıt Tarihi	13.8.2024

İmza

Parsellerin çevresi tamamen konutlarla, yeni yapılmakta olan bir otel inşaatıyla ve hemen karşısında bir hastaneyle çevrili olmasına rağmen yerel basına da yansıdığı üzere adeta yaşam alanlarının ortasına bir "bomba" yerleştirilmiş, olası bir afet veya olumsuzluk durumunda yüzlerce insanın hayatına mal olabilecek bir karara hiçbir makul zorunluluk, kamu yararı veya sebep bulunmadığı halde imza atılmıştır. Yerel seçimler sonrası apar topar bu kararı alarak görevlerinin gereğine aykırı hareket edenler ve/veya bu işten varsa menfaat sağlayanlar hakkında itirazın olumsuz sonuçlanması durumunda gereğinin takdir ve ifası için Antalya Cumhuriyet Başsavcılığına ayrıca suç duyurusunda da bulunulacaktır.

Bu aşamada itiraz konusu hukuka aykırılıklara gelecek olursak;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 2. maddesinde belirtildiği üzere söz konusu yönetmelik her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsar. Bu Yönetmeliğin 7. maddesine göre ise planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. Aynı yönetmeliğin 26. maddesine göre ise imar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

Nitekim Danıştay 6. Dairesi 2019/17682 E. 2022/3966 K. sayılı kararında da bu hususa vurgu yapılarak "*Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde, imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulanmasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planı revizyonu yapılabileceği hükmüne, 26. maddesinde, 'İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını ve kamu yararını aksatmamak, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanlarını iyileştirilmesine yönelik olmayan, plan bütünlüğünü bozan ve hizmet alanlarını azaltan plan değişiklikleri yapılamaz. Yürürlükteki mevzuat hükümlerine ve standartlarına aykırı olarak imar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanlarını kaldırılması, hiç hükümde olmayan, sosyal ve teknik altyapı alanlarının tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için; a) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır. b) İmar planlarında sosyal ve kültürel tesis alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır. İmar planlarında sosyal ve kültürel tesis alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır. İmar planlarında sosyal ve kültürel tesis alanları tesis edilerek yükümlülükler yerine getirilmişse ve sosyal ve teknik altyapı alanları tespit edilmesi veya yerinin değiştirilmesi işlemi yetkili makamın görüşü alınır'*" denilmiş olup açıklanan ilkelere tamamen aykırı ve keyfî bir şekilde plan değişikliği gerçekleştirilmiştir.

Öte yandan anılan Yönetmeliğin 26/3. maddesinde; "*İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz*" düzenlemesi bulunduğu haldе bu kurala da uyulmamış, hiçbir zorunluluk bulunmadığı halde değişikliğe gidilmiştir.

Yönetmeliğin 21/9. Maddesinde yer alan “(Değişik:RG-7/6/2024-32569) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, deprem, kütle hareketi (heyelan, çığ, kaya düşmesi, obruk ve benzeri) gibi afet tehlikesi altındaki alanlar, endüstriyel kaza veya kitlesel yangın riski taşıyan alanlar, aktif fay zonları için belirlenen fay sakinim zonları/tampon bölgeler ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri ile bunlar için alınması gereken önlemler imar planı kararlarına, plan notlarına, plan açıklama raporlarına yansıtılır.” Düzenlemesine de aykırı olacak şekilde hiçbir açıklamaya yer verilmemiştir.

Diğer taraftan teknik açıdan bakıldığı zaman da yürürlükteki planlı alanlar imar yönetmeliğinde açıkça belirtildiği üzere parsel derinlikleri akaryakıt istasyonlarında 40 metreden az olamaz. 5666 ada 5 parsel derinliği itibari ile uygun olmayıp yeni oluşturulan parsel geometrisi de şehir plancılığı açısından kusurludur. Parsel büyüklükleri, kavşak mesafeleri ve toplu yaşam alanlarına olan uzaklıklarla ilgili değerlendirmelerde TS 12820, TS 11642, TS 12663, TS 11939 ölçüleri hiçbir raporda belirtilmemiş ve meclisin gündemine dahi getirilmemiştir. Kaldı ki halka açık meclis toplantısı kayıtlarında da yer aldığı şekli ile meclis oylaması sadece gündem maddesi üzerinden yapılmıştır. Yapılan plan değişikliğinin ne olduğuna dair açıklamaya bile gerek duyulmamıştır.

Hukuka tamamen aykırı, hiçbir kamu yararı bulunmayan, şehircilik ilkelerinin ve mülkiyet hakkının ihlali niteliğindeki bu plan değişikliğinin kesinleşmesi hâlinde idari yargı kanalıyla yürütmenin durdurulmasına karar verileceği ve nihayet plan değişikliğinin iptal edileceği açıktır.

SONUÇ VE TALEP: Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, 5666 Ada, 5, 6, ve 11 parselleri kapsayan alanda, idarenizce yapılan ve meclisinizce kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun, yukarıda açıkladığım nedenler göz önünde bulundurulup tekrar değerlendirilerek iptal edilmesini saygılarımla talep ederim./08/2024

Ad-Soyad

İsmail ÖZTÜRK

İmza



EKLER:

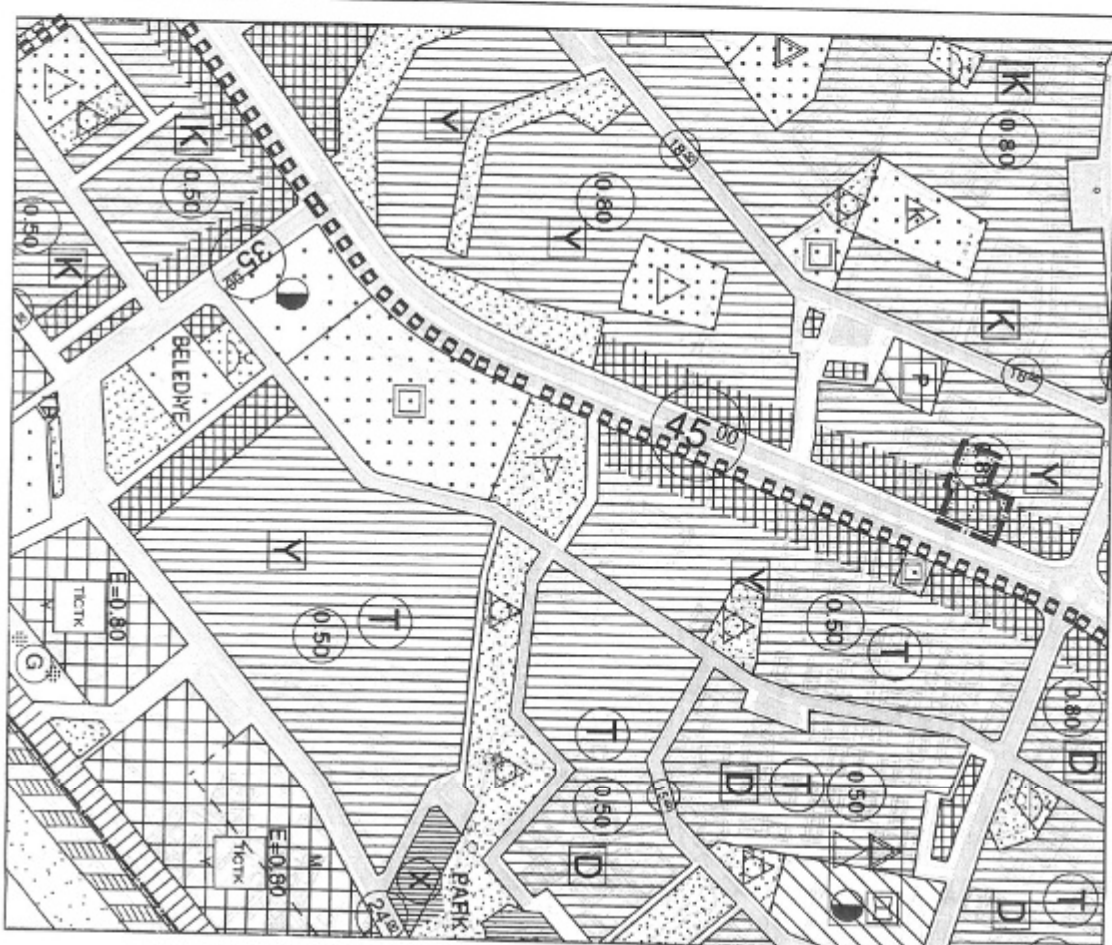
1. Tapu belgesi.
2. Kimlik fotokopisi

Tel= 0552 958 0658
TC 50407425004

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

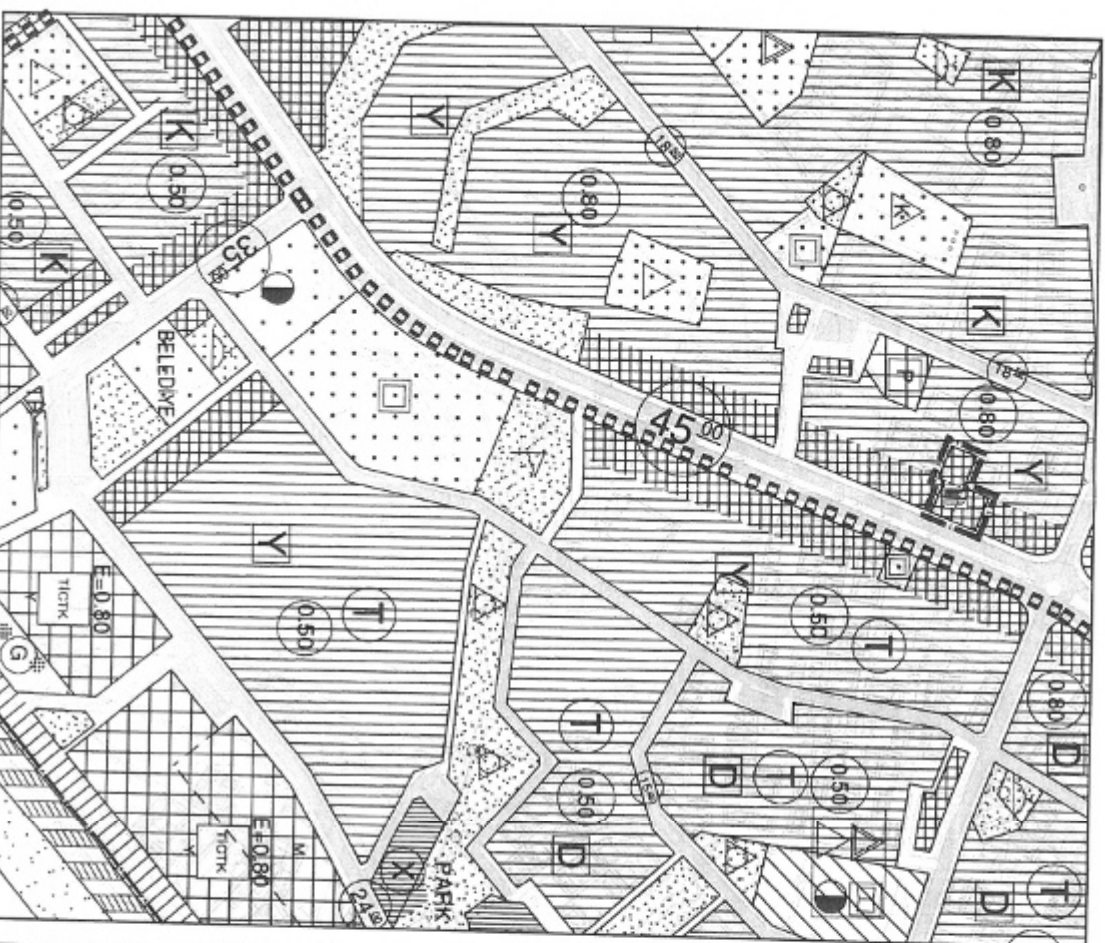
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA 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.



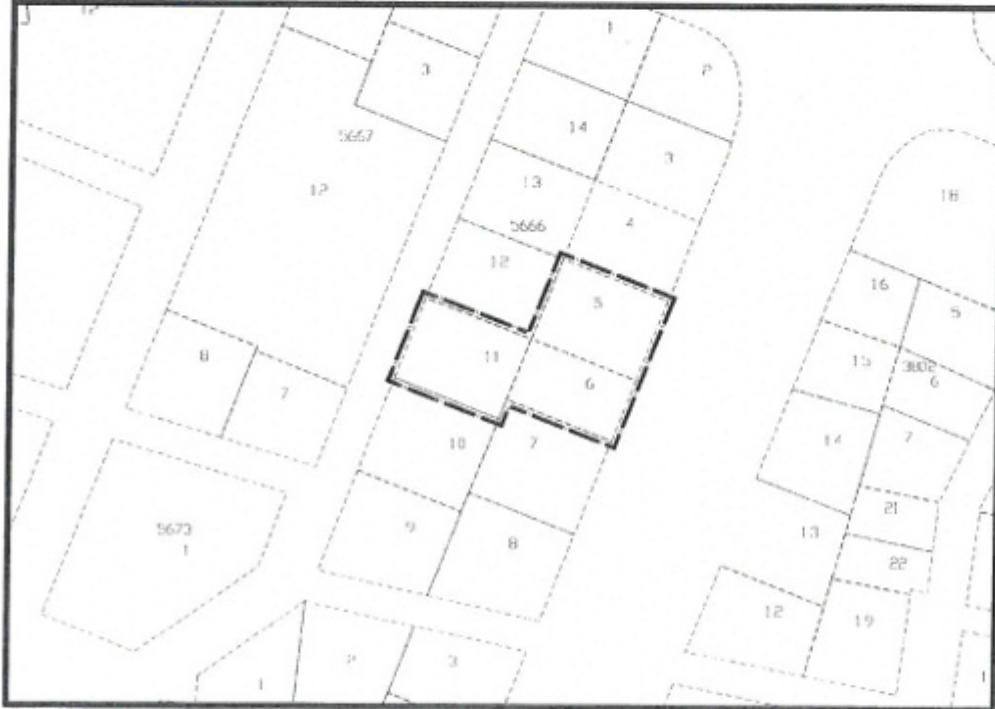
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

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.

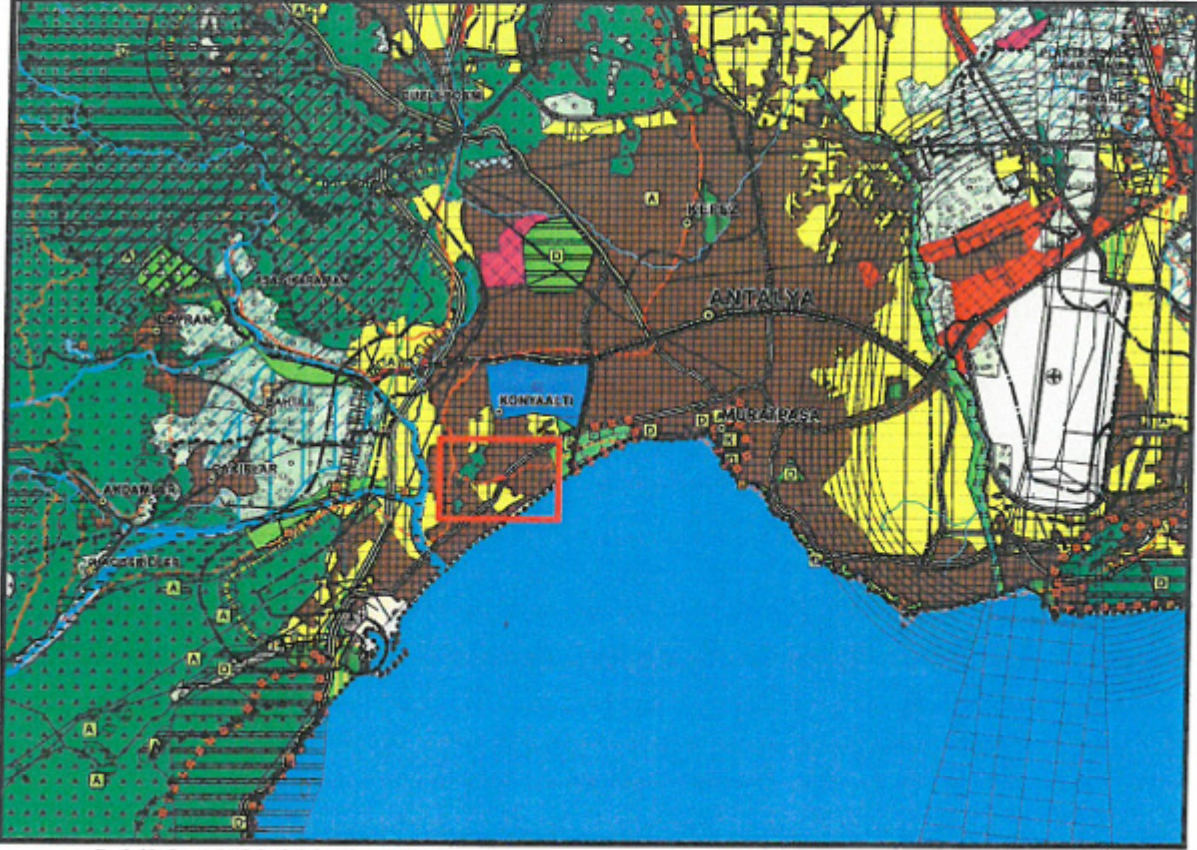


Şekil 2. Kadastral Durum

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

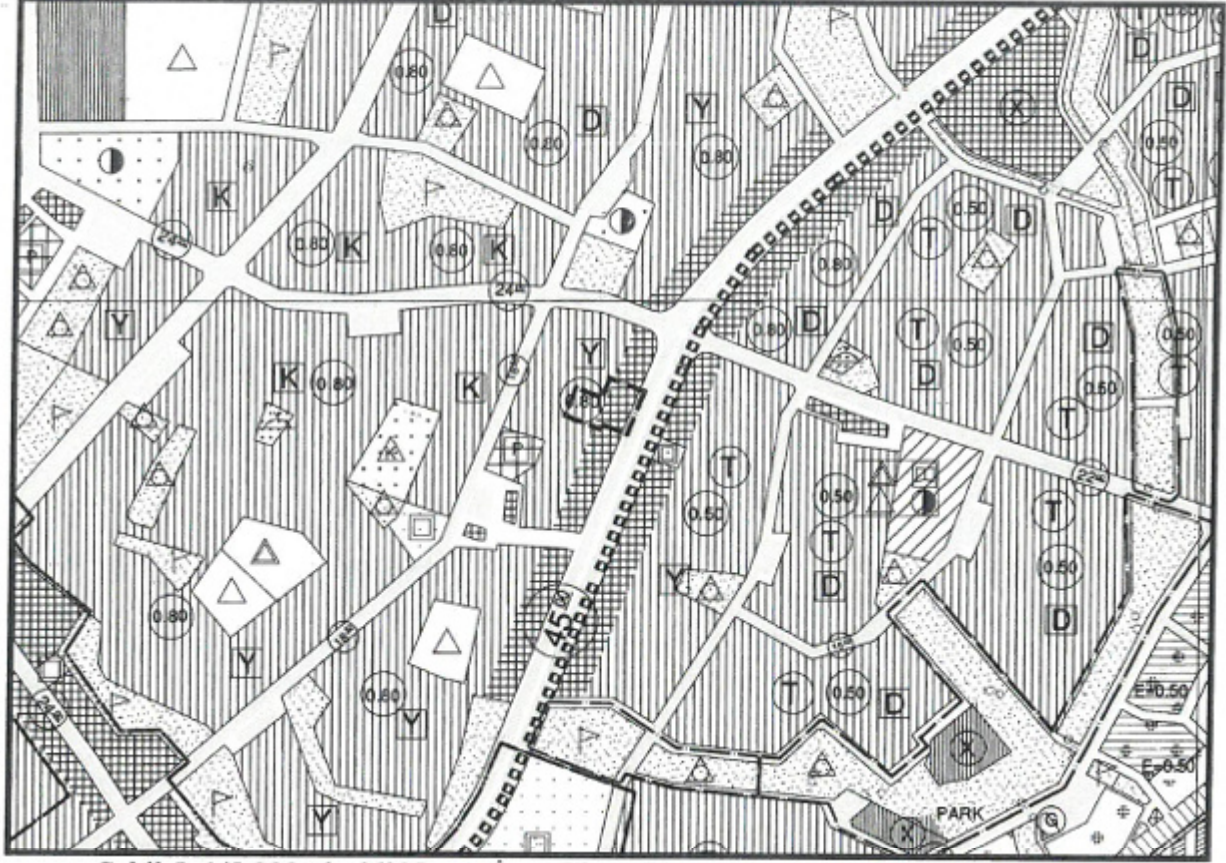
4.2 NAZIM İMAR PLANLARI

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.



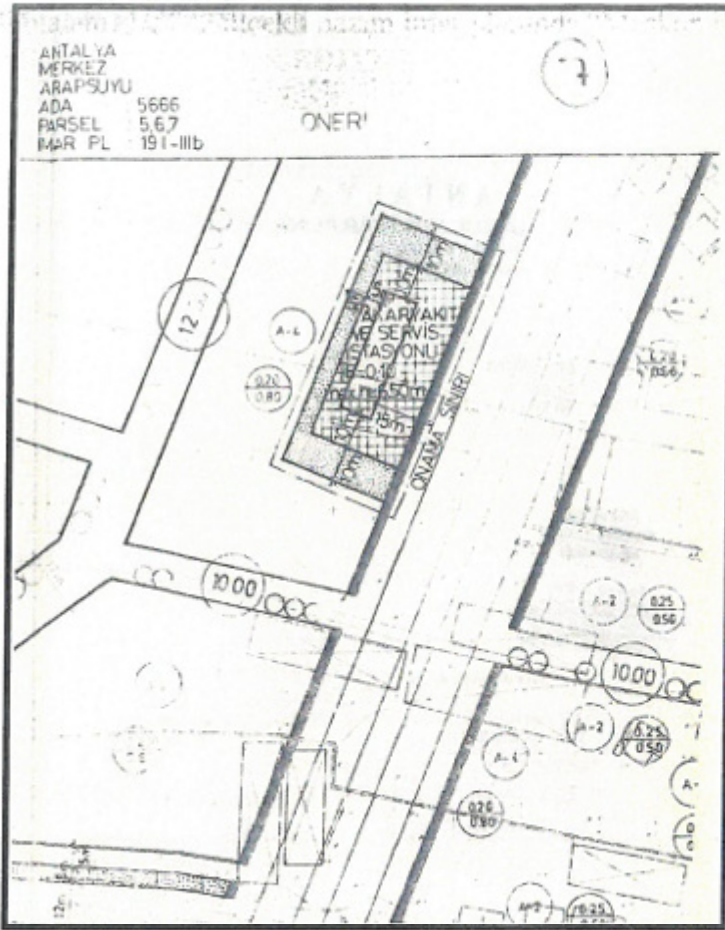
Şekil 5. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

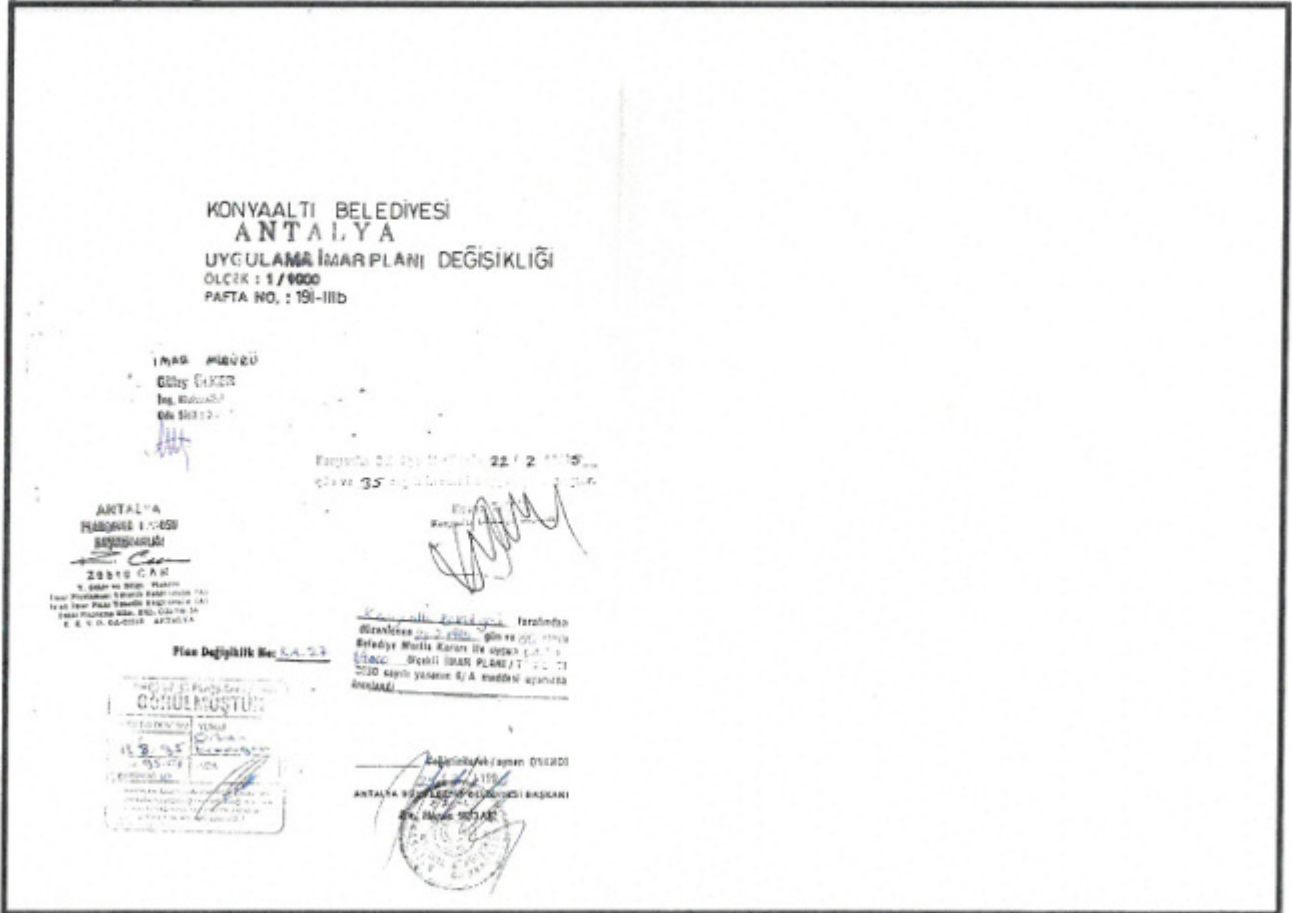
Plan değişikliği amacı; ticaret alanı olarak planlı 5666 ada 5 ve 6 parseller ile konut alanı olarak planlı 11 parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

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



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 Dinlenme Tesisleri plan değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Konu İmar Komisyonunca incelendi, plan tadilat değişikliği bakımından 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 Meclise havalesini isteyen İmar İşleri Müdürlüğüne yazan 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.

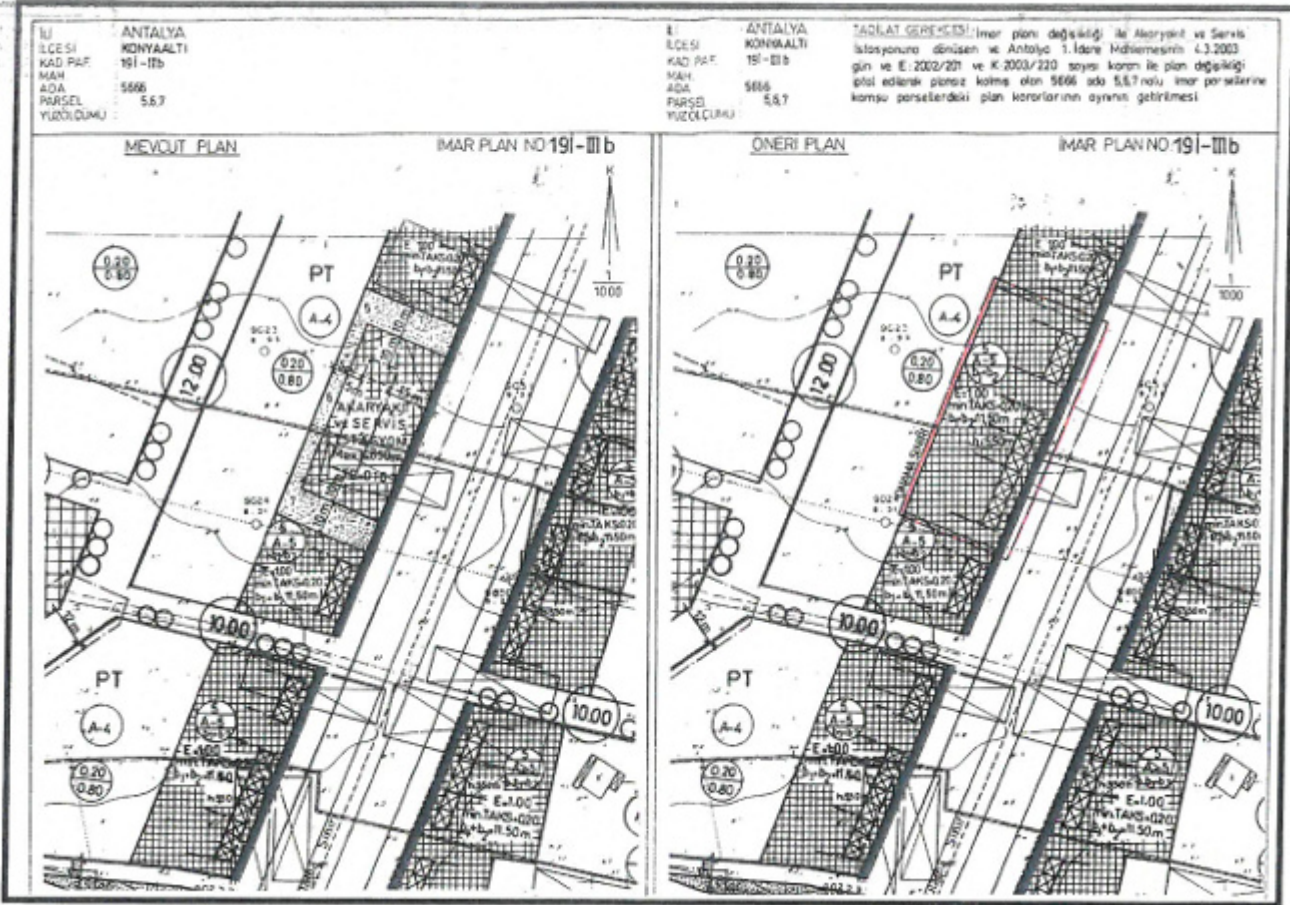
Mustafa TABUN
Meclis 1.Başkanı V.

Sadettin ENHOŞ
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

ZUHTU CAN
Yüksek Şehir ve Bölge Planlama İmar Planlama Yürütme Kurulu (A) Şehir İmar Planı Yürütme Kurulu (A) Şehir Planlama Genel Kurul Başkanı
Kadıköy V.D. 106 005 4370

Y. ALPER GÖNAY
ŞEHİR PLANCISI
PLANLAMA SERVİSİ

GÖRÜLMÜŞTÜR
26 Aralık 2005
10705/196

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İZLENİM ODASI
ANTALYA ŞUBESİ

Müh. Tuncaç SARIHAN
İmar İşleri Md. V.
Oda No 25540

Konseyin Belediye Meclisinin 02/10/2005
gün ve 145 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Konseyin Belediye Meclisinin 03/09/2005 gün ve 155 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Belediye Meclisi Kararı ile uygun görülmesi halinde Şehir İmar Planı Yürütme Kurulu (A) Şehir Planlama Genel Kurul Başkanlığına sunulması için onaylanmıştır. 90 Sayılı karar ile onaylanmıştır.

17.294
19/11/05

bu plan değişikliği hakkında 19/11/05 tarihinde yapılan toplantıda görüşülmüştür.

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

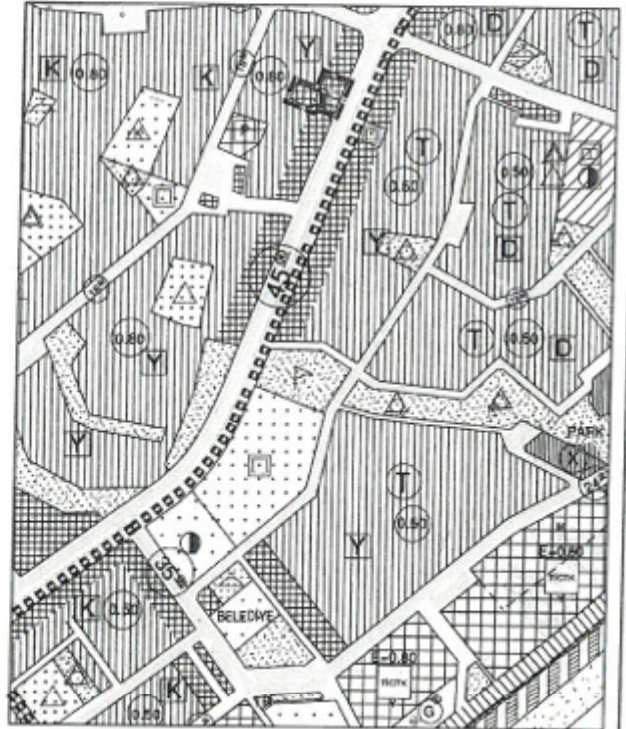
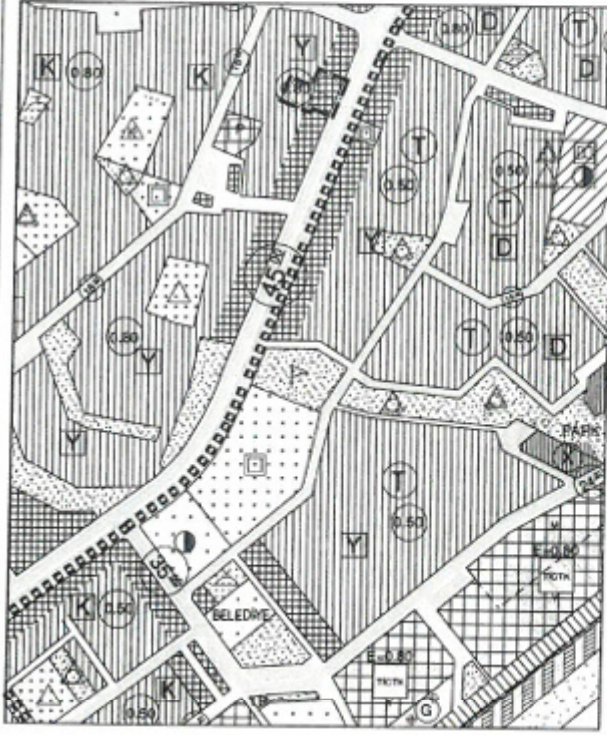
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇIKAM SINIRI

AKARYAKIT VE SERİSİ İSTASYONU ALANI

K
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



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

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA T.C. Sicil No: 07/1215
Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46
DÜZENLEME NO: 134/2014

PLANNING ENGINEER
PLANNING LTD. ŞTİ.
SİĞIRCI CAD. NO: 10/10
01060 TRTAKI ANKARA 0312 247 17 74
0312 247 17 74
MİTİS KAT: 135 004 22 18 13/01 03759

ŞEHİR PLANCISI
SEYDİHAH CAĞIR
ŞEHİR PLANCISI SPD : 590
0.0.TB. 1986-23004

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 5, 6 ve 11 parseller
Alan : 2447 m²
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 değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 97. 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 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.

Plan açıklama raporuna göre; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. Maddesi hükümlerine istinaden Akaryakıt İstasyonlarında parsel derinliği 40 metreden az olamaz denilmekte olup, bu kapsamda plan değişikliğine konu 5 ve 6 parseller 40 metre derinlik şartını sağlamaması nedeniyle 11 nolu parsel plan değişikliğine ilave edilerek 40 metre derinlik şartının sağlandığı belirtilmiştir.

Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 5 ve 6 parseller Ticaret Alanından, 11 parsel ise Konut Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli toplantısında gündemin 58. Maddesinde ve 12.06.2024 tarih ve 16. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2024 tarihli toplantısında alınan 503 sayılı karar ile uygun bulunmuştur. Daha sonra Müdürlüğümüz askı-ılan panosunda 29.07.2024-28.08.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, askı süresi içerisinde 9 adet itiraz yapılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2024

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
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