



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



Sayı : E-90852262-105.03-554312
Konu : Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi 5666
Ada 5, 6 ve 11 Parseller Uip İtiraz

11.06.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih ve 59 sayılı kararı ile reddedilen, Arapsuyu Mahallesi 5666 Ada 5, 6 ve 11 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı, İtiraz dilekçesi, İtiraza konu 1/1000 ölçekli UİP.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0f0a9855-990e-48aa-8f30-db76314fc79a

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:



MECLİS BAŞKANI	: Cem KOTAN	DÖNEMİ	MAYIS /2025
DİVAN KATİBİ	: Evrim İŞERİ	TARİHİ	05/05/2025
DİVAN KATİBİ	: Ali Meriç KİRAZ	BİRLEŞİM	I
		OTURUM	II
		KATILAN ÜYE SAYISI	32/22
HAZİRUN: Belediye Başkanı Cem KOTAN, Meclis Üyeleri; Müge GEZGİNCİ ÜNSAL, Osman SERT, Hür DİREN DAĞ, Nurten ERENLER, Hasan KİRAZ, Özlem ŞAHİN, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR EFE, Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Gülşen SÖNMEZ, Murat CİHANTİMUR, İbrahim ÇOBAN, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR, Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTÇİ.			
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 29/04/2025 tarih ve 1227 sayılı yazısı ile ekli İmar Komisyonu Raporu.		
ÖZÜ	İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 5,6 ve 11 parsellerin bulunduğu alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine, askı süresi içerisinde yapılan 1(bir) adet itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle ret edilmesine; Meclis toplantısına katılanların oy birliği ile karar verildi.		
GÜNDEM NO	9	KARAR NO	59

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN
05/05/2025 TARİH, 59 SAYILI KARARIDIR

“Başkanlık Makamına;

İlgi: Niyazi ABAY vek. Av. Fulya CAM'ın 24.04.2025 gün ve 11482 evrak kayıt numaralı dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Konyaaltı Belediyesinin 05.12.2024 gün ve 152 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.02.2025 gün ve 139 sayılı Meclis Kararlarıyla onaylanarak 28.03.2025-28.04.2025 tarihler arasında askıya çıkarılan Arapsuyu mahallesi, 5666 ada 5, 6 ve 11 parsellerin bulunduğu alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne askı süresi içerisinde 1 (bir) adet itirazda bulunulmuştur.

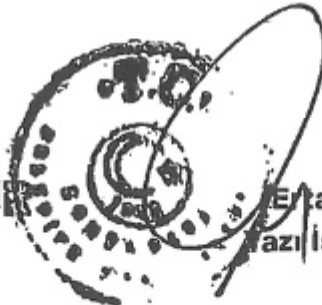
Konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” ifadeli Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 30/01/2025 tarih ve 1227 sayılı yazısı ile ekli İmar Komisyonu Raporu.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 05.05.2025

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	05/05/2025
	Karar No	57
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Arapsuyu mahallesi, 5666 ada 5,6 ve 11 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (Bir) adet itirazın görüşülmesi.	

ASLI GİBİDİR



Ertan YILMAZ
İmar İşleri Müdürü

Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Arapsuyu Mahallesi, 5666 ada 5, 6 ve 11 parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konyaaltı Belediyesinin 05.12.2024 gün ve 152 sayılı Meclis Kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.02.2025 gün ve 139 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 5666 ada 5 ve 6 parseller "Ticaret Alanı" kullanımlı "A-5, E=1.00, minTAKS=0.20" yapılaşma koşullu, 11 parsel "Konut Alanı" kullanımlı "A-4, TAKS=0.20, KAKS=0.80" yapılaşma koşullu iken Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı kullanımına dönüştürülerek 28.03.2025-28.04.2025 tarihlerinde askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içerisinde, Niyazi ABAY vekili Av. Fulya CAM tarafından 24.04.2025 tarih ve 11482 evrak kayıt numaralı dilekçe ile itirazda bulunulmuştur. İtiraz dilekçesi, Komisyonumuzca incelenmiş olup;

3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin amir hükümleri uyarınca, her ölçekli planın üst kademe planlar ile uygunluğunun sağlanması gerekmektedir. Dolayısıyla, değişiklik ile söz konusu parseller, "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımlı, "E=0.20", "Yençok=2 kat" yapılaşma koşullu şeklinde düzenlenerek üst ölçekli planlar ile uyumsuzluğu giderilmiştir.

Bu gerekçeler doğrultusunda, söz konusu itirazın reddine ilişkin uygun görüş ve kanaatlerle, Meclisin takdirine sunulmuştur."

İfadeli, 05/05/2025 tarihli; Komisyon Başkanı Deniz Fırat BUDAK (imzalı), Komisyon Başkan V. Hasan KİRAZ (imzalı), Sözcü Veysi AKGÜL (Katılmadı), Üye Servet TAŞLIK (imzalı), Üye Özkan AVCIOĞLU (Katılmadı) İmar Komisyonu raporu.

Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

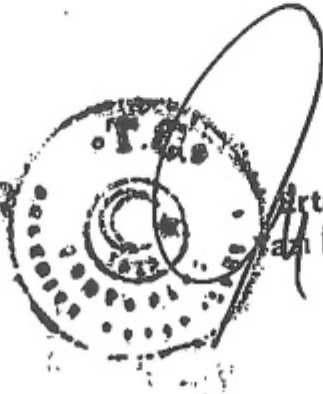
İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 5,6 ve 11 parsellerin bulunduğu alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine, askı süresi içerisinde yapılan 1(bir) adet itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle ret edilmesine; Meclis toplantısına katılanların oy birliği ile karar verildi.

Cem KOTAN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Evrin İŞERİ
Divan Kâtibi

Ali Meriç KİRAZ
Divan Kâtibi

ASLI GİBİDİR



Artan YILMAZ
İmar İşleri Müdürü

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

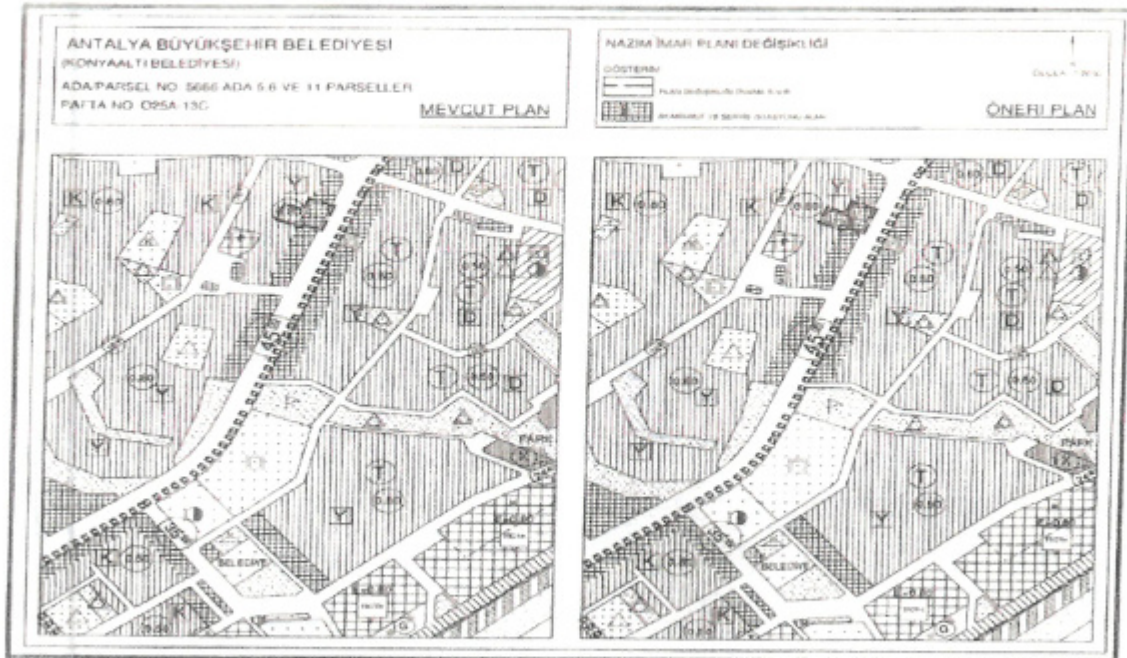
ANTALYA

İTİRAZ EDEN : Niyazi Abay (TcNo:25711188182)

VEKİLİ : Av. Fulya Cam Meltem Mah. 3807 Sk. Çağrı 3 Sitesi A Blok No:1/1
Muratpaşa/ANTALYA

KONUSU : Konyaaltı Belediye Meclisi 07.11.2024 tarih ve 147 sayılı kararı ile alınan Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 5,6,11 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itiraz.

AÇIKLAMA : İtiraz eden müvekkil Niyazi Abay Antalya ili Konyaaltı ilçesi Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 3 parselde 1, 6, 7 ve 10 nolu bağımsız bölümler malikidir. Konyaaltı Belediyesi Meclisince 07.11.2024 tarih ve 147 sayılı kararı uyarınca Arapsuyu Mahallesi 5666 Ada 5, 6, 11 no lu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 5,6 no lu parseller "A-5", "E=1,00", "min Taks=0,20" yapılaşma koşulları ve Ticaret Alanı kullanımından, 11 no lu parselde "A-4", "Taks=0,20", "Kaks=0,80" Yapılaşma koşulları ve Konut Alanı kullanımından "E=0,20", "Yençok=2kat" yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı kullanımına dönüştürülmesine karar verilmiş, söz konusu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesince 07.10.2024 gün ve 733 sayılı meclis kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Hem Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 gün ve 733 sayılı kararı ve hem de Konyaaltı Belediye Meclisinin 07.11.2024 tarih ve 147 sayılı kararları kanun ve yönetmeliklere aykırıdır;



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

Şekil: 1 (Rapordan alıntı) Arapsuyu Mahallesi 5666 ada 5,6 parsellerin ticaret alanından 11 nolu parselin konut alanından Akaryakıt Servis istasyonu Alanına dönüştürülmesi

KONYAALTI BELEDİYESİ
GENEL EVRAK KAYIT

Nosu: 11482
Tarihi: 24.04.2025
Eki: 1 dosya

Emlak ve İstimlak Md. ne

Hadiye YILMAZ YALIN
SEF

Şekil 2: 5,6,11 nolu parsellerin akaryakıt olması ve 7 nolu Arkat bitişik nizam parselin akaryakıt alanı ile konumu

Ek-13 Akaryakıt Servis İstasyonlarında Asgari Emniyet Mesafeleri (m)
(Değişik: 10/8/2009-2009/15316 K.)

	Akaryakıt Tanka Yeraltı ⁽¹⁾	Akaryakıt Pompası Adası	Tank Havalandırma Borusu	Tank Doldurma Ağız	İdari Bina ⁽²⁾	Kompa Arsa Sınırı	Karayolu (Şehir içi) Sınırı	Karayolu (Şehirlerarası) Arsa Sınırı	Topluma Açık Yerler ⁽³⁾	Hastane Okul Arsa Sınırı
Akaryakıt Tanka Yeraltı	0,5				2	7,5	5	15	25	50
Akaryakıt Pompası (Dispenser) Adası	0	6	6	6	6	7,5	6	6	25	50
Tank Havalandırma Borusu	0	6		1	5	5	3	6	25	50
Tank Doldurma Ağız	0	6	1		5	5	5	6	25	50

(1) Tank dış cıdamlarından ölçülen en kısa mesafedir.

(2) İstasyonun idari, ticari ve sosyal faaliyetlerinin yürütüldüğü, istasyona ait makine ve donanımların bakımlarının yapıldığı, istasyonun ihtiyacı olan, elektrik, basınçlı hava ve su temin ünitelerinin bulunduğu yapılardan meydana gelen idari binalarda bodrum katı bulunamaz. Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce inşa edilmiş istasyonlarda bodrum kat mevcut ise bodrum kat girişi ve bodrum katın herhangi bir açıklığı havalandırma borusu çıkış ucu, doldurma ağız, tank ve dağıtım birimleri ile aksi cephede (girişi arkadan) olması ve girişte eşik ve eşikten sonra dışarıya doğru bir meyil bulunması şarttır.

(3) Topluma açık yerler: Konaklama, tören, ibadet, eğlence, yeme, içme, ulaşım, araç bekleme, alış-veriş gibi seheplerle 50 veya daha fazla kişinin bir araya gelebildiği bütün binalar veya bunların bu amaçla kullanılan bölümlerini kapsar.

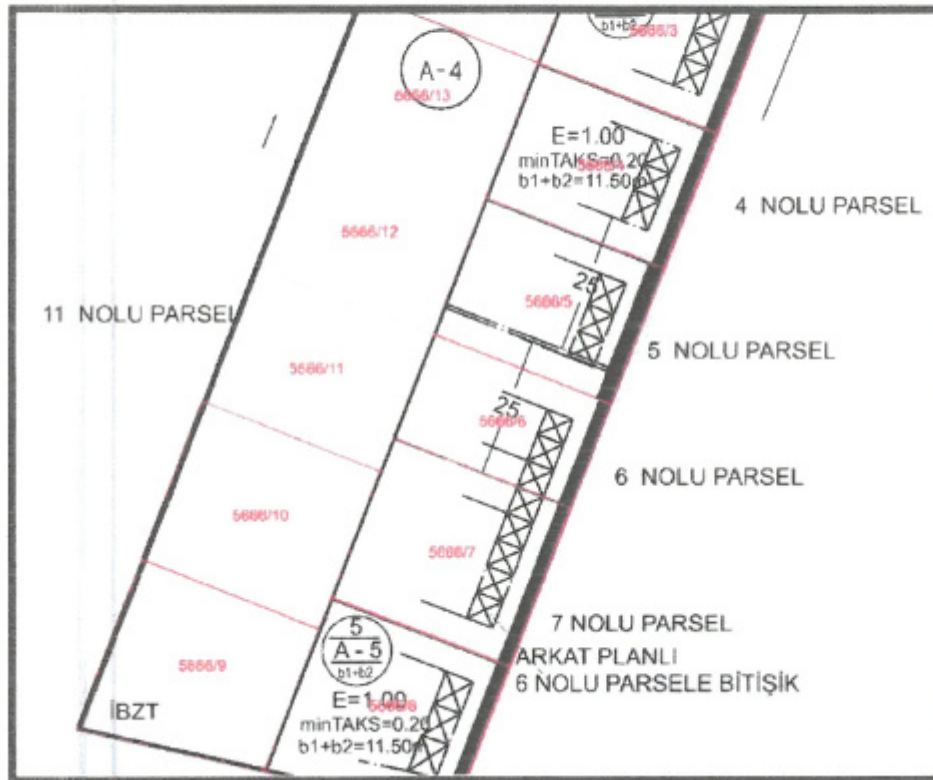
NOT:

a) Topluma açık yerler ile hastane ve okul arsa sınırına olan mesafeler mevcut akaryakıt istasyonları için % 60 azaltılır. İstasyonda sadece motorin tankı olması hâlinde, bu mesafeler yeni istasyonlarda % 50 azaltılabilir.

b) Akaryakıt istasyonlarında, binaların pencere, kapı, klima, aydınlatma sistemi gibi herhangi bir açıklığı olmayan cephesine 0 metre olabilir. Nefeslik ağız, çatı veya elemanlarından en az 3,6 m yüksekte olmalı ve toplam yükseklik 9 m'yi aşmamalıdır.

Şekil 3: Yangın Yönetmeliği Askeri mesafe şartları

İlgili Yönetmelik kapsamında ; Topluma Açık Alanlar tanımlamasına göre ticari alan olan 4 ve 7 nolu parseller Topluma Açık alanlardandır ve tabloya göre bu parsellerde gösterilen yapılanma sınırlarından 25m mesafe şartı istenmektedir. Bu bağlamada planlama konu alan değerlendirildiğinde askeri uzaklık şartları sağlanamamaktadır.



Şekil 4: Mesafe koşullarının değerlendirilmesi

Söz konusu plan değişikliğine yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği “**Madde 26 kapsamında ; (1) İmar planı değişikliği, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.**” hükmüne uygun olmadığından, yine **Yangın Yönetmeliği Ek-13 Akaryakıt Servis İstasyonlarında askeri Emniyet Mesafeleri** koşullarını sağlamadığından Konyaaltı Belediye Meclisinin 07.11.2024 tarih ve 147 sayılı kararı kanun ve yönetmeliklere aykırıdır, itiraz ediyoruz, gereğini saygı ile dilerim. 24.04.2025

İtiraz eden Niyazi Abay vek.
Av. Fulya Cam

[Signature]

EKLERİ: İtiraz eden Niyazi Abay' a ait söz konusu 1 nolu bağımsız bölüme ait Web tapu kaydı ve vekaletname.

Adres : Meltem Mah. 3807 Sk. Çağrı 3 Sitesi A Blok No:1/1 Muratpaşa/ANTALYA

Tel : 0544 375 46 32

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-KONYAALTI İLÇESİ-ARAPSUYU MAHALLESİ
5666 ADA 5, 6 VE 11 NOLU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE: KONYAALTI
MAHALLE: ARAPSUYU
ADA/PARSEL NUMARASI: 5666/5-6-11 NOLU PARSELLER
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 2447 M²
PAFTA NUMARASI: 025A-13C-2A



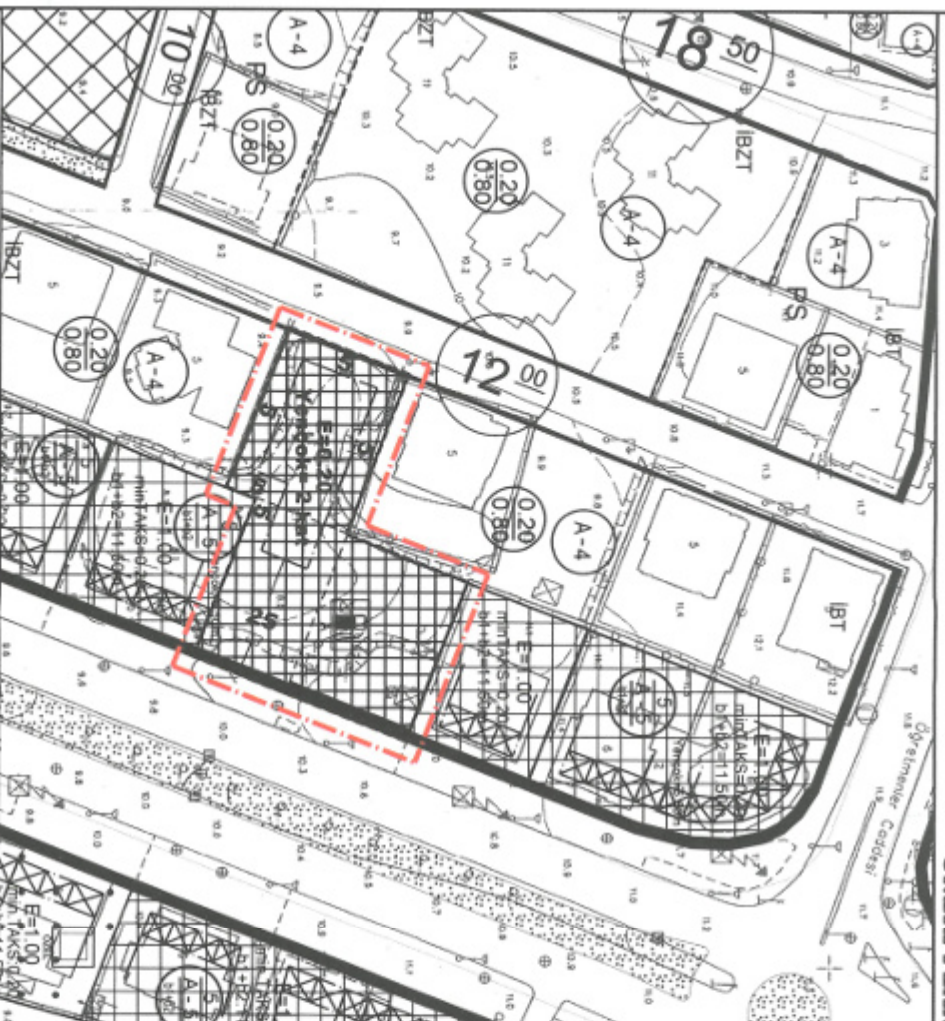
MEVCUT PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-KONYAALTI İLÇESİ-ARAPSUYU MAHALLESİ
5666 ADA 5, 6 VE 11 NOLU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- SINIRLAR**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ SINIRI
 - PARSEL SINIRI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

