



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



Sayı : 90852262-105.03-E.71141

04/09/2018

Konu : Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mah. 5666 Ada 5, 6, 11 Parsel NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: -1/5000 ölç. NİP. değ
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
04/09/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (EQJCue-yMR5y8-KIN7ru-BJK0cv-ONHFz7vE) kodunu yazınız.

ADA/PARSEL NO: 5666 ADA 5,6 VE 11 PARSELLER
PAFTA NO: O25A-13C

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



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.



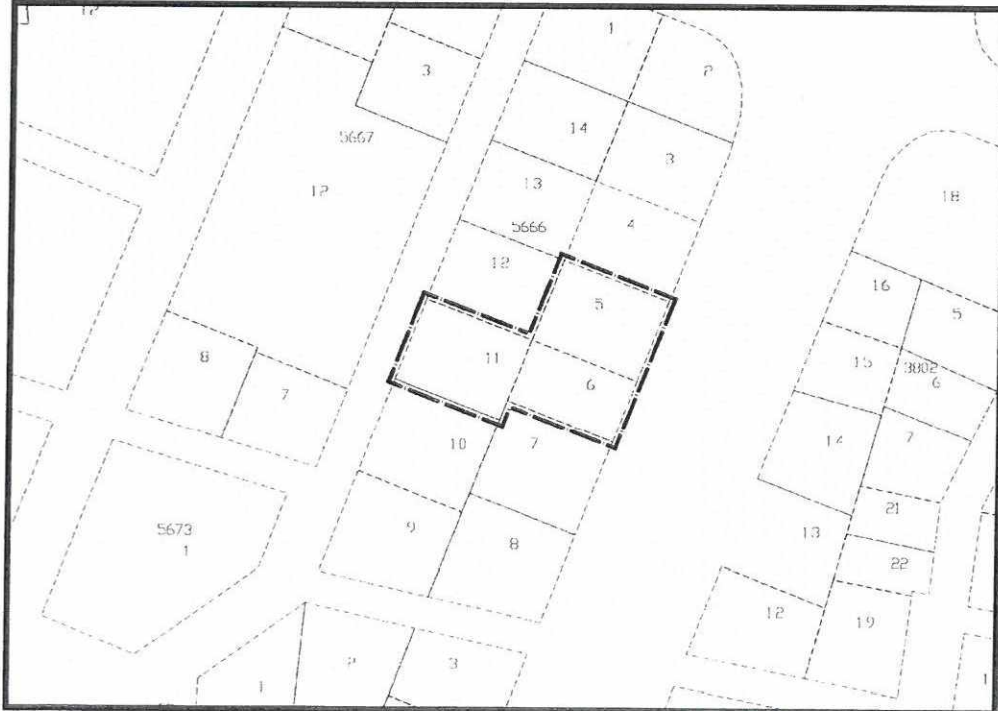
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

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.

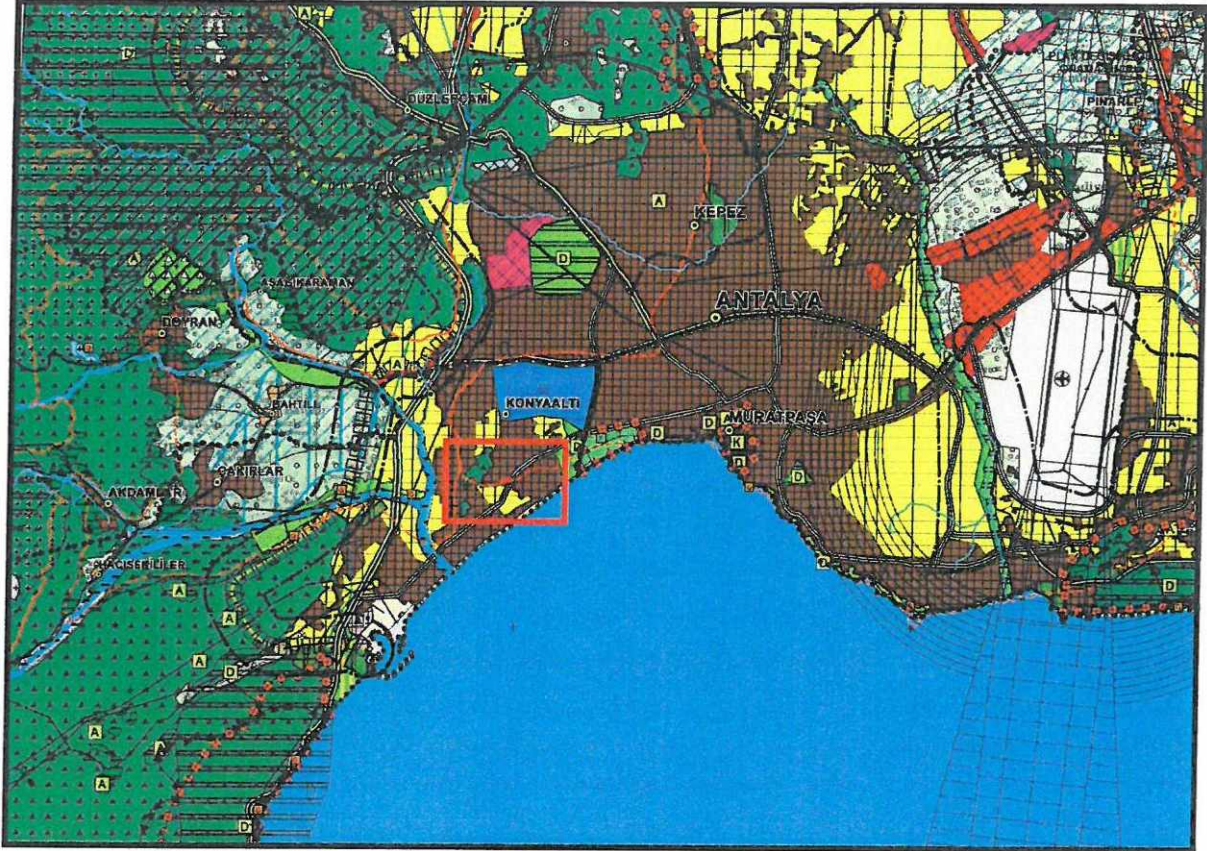
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



Şekil 2. Kadastral Durum

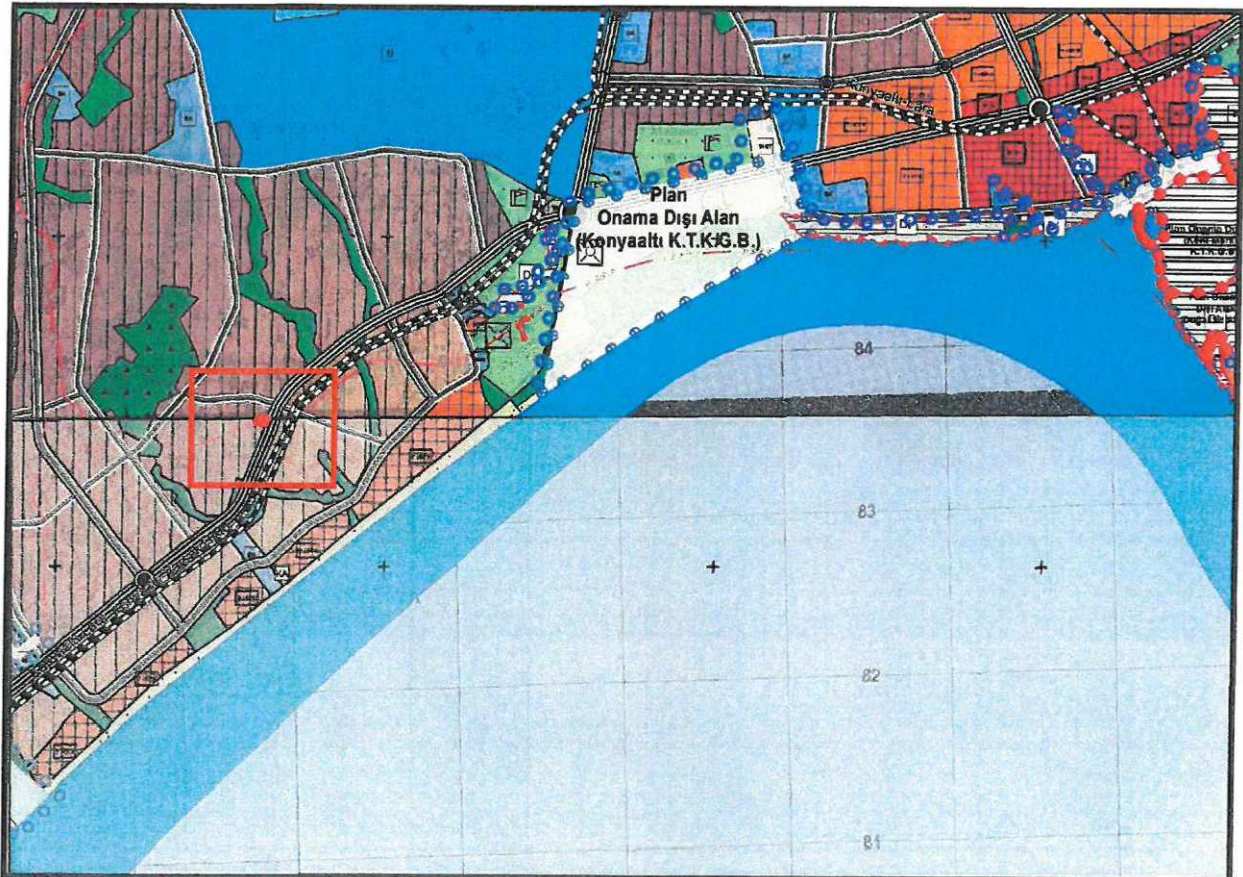
Plan değişikliği alanı, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “*Mevcut Konut Alanı*” lejantında kalmaktadır.



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

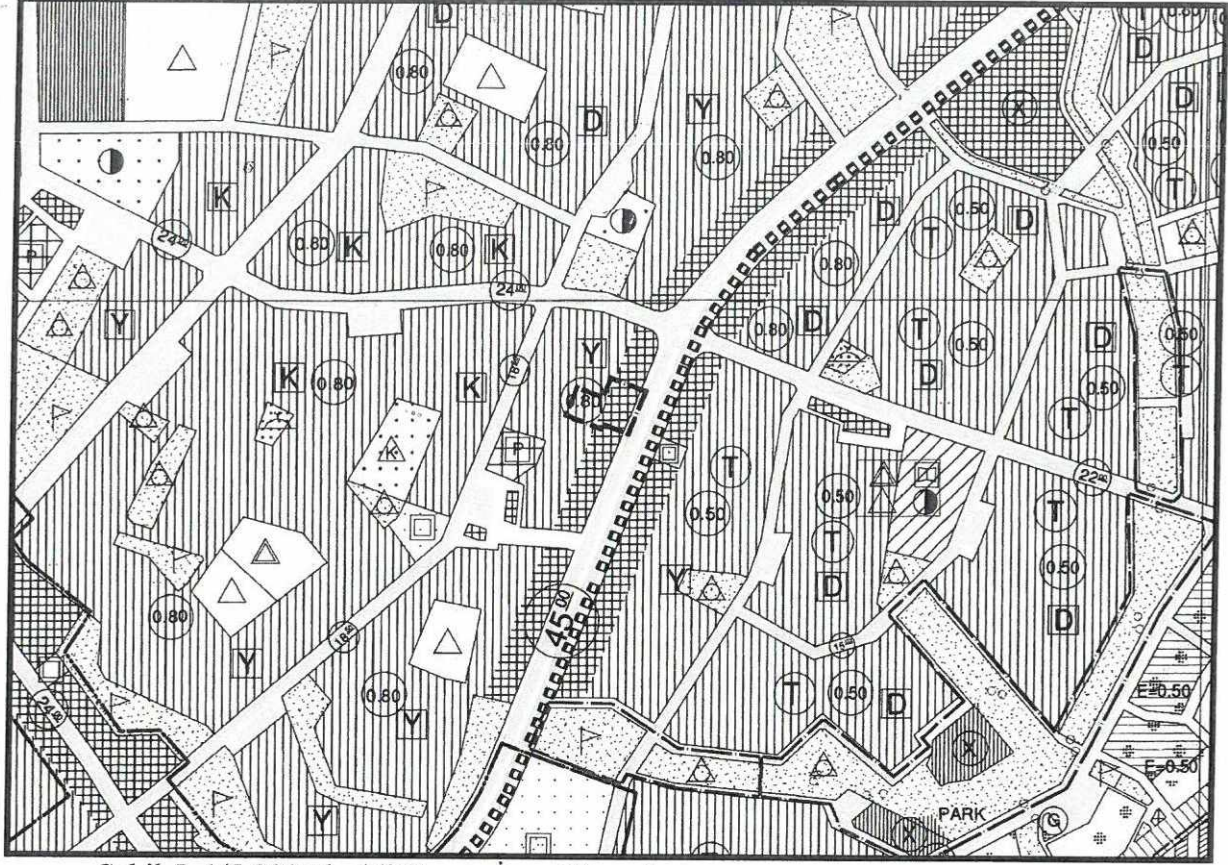
4.2 NAZIM İMAR PLANLARI

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



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

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



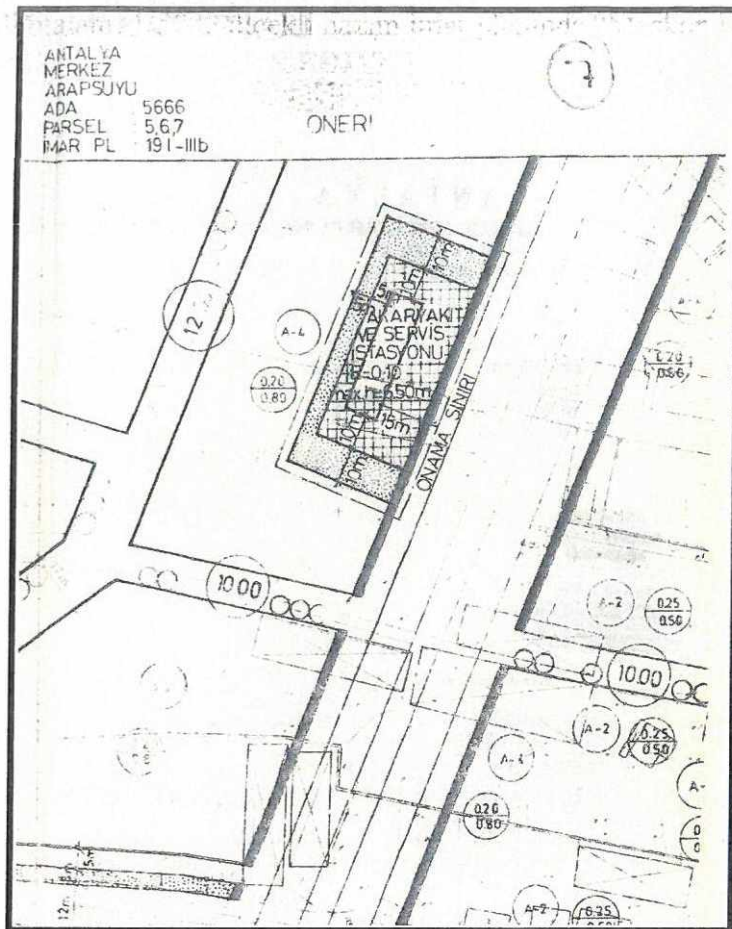
Şekil 5. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

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

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

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



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

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

İMAR MİDURU
Gülşay ÇAKIR
Ing. Makineci
Gda Sicil : 2

Antalya İl Müdürlüğü
Mimarlık Şube Müdürlüğü
Zübür CAN
T. Sığın ve Dışın Mühürü
İmar Planlaması Yaratıcı İşleri (Sicil No : 16)
Teas Topar Pazar Yolu No 100/1 (A)
Sisli Pazarlar Mah. - Sisli - Antalya
E & V P. 06-5551 ANTALYA

Plan Değişiklik No: KA 27

Gözetim Kurumu
GÖZETİM KURUMU
T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
YATAY GEÇİT VE DÜZENLİLİK
13.8.2015
19.8.2015
Konyaalti Belediyesi İmar Planı Değişikliği
Konyaalti Belediyesi İmar Planı Değişikliği

Konyaalti Belediyesi tarafından
08.08.2015 tarihinde 22/2/2015
Belediye Meclisi Kararı ile uygun görülen
Hace bloklu İMAR PLANI / T. C. M.
3030 sayılı yasanın 6/A maddesi uyarınca
incelenmiştir.

Değiştirilecek / aynen QVANDI
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANI
Dr. Hakan SUZANCI

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİNİN
22.02.1995 GÜN VE 35 SAYILI KARARIDIR.

GÜNDEMİN 21.MADDESİ

KARAR NO: 35

020: 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
h.k.

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 bulunmaktadır.

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

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

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

Yapılan Oylamada;

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

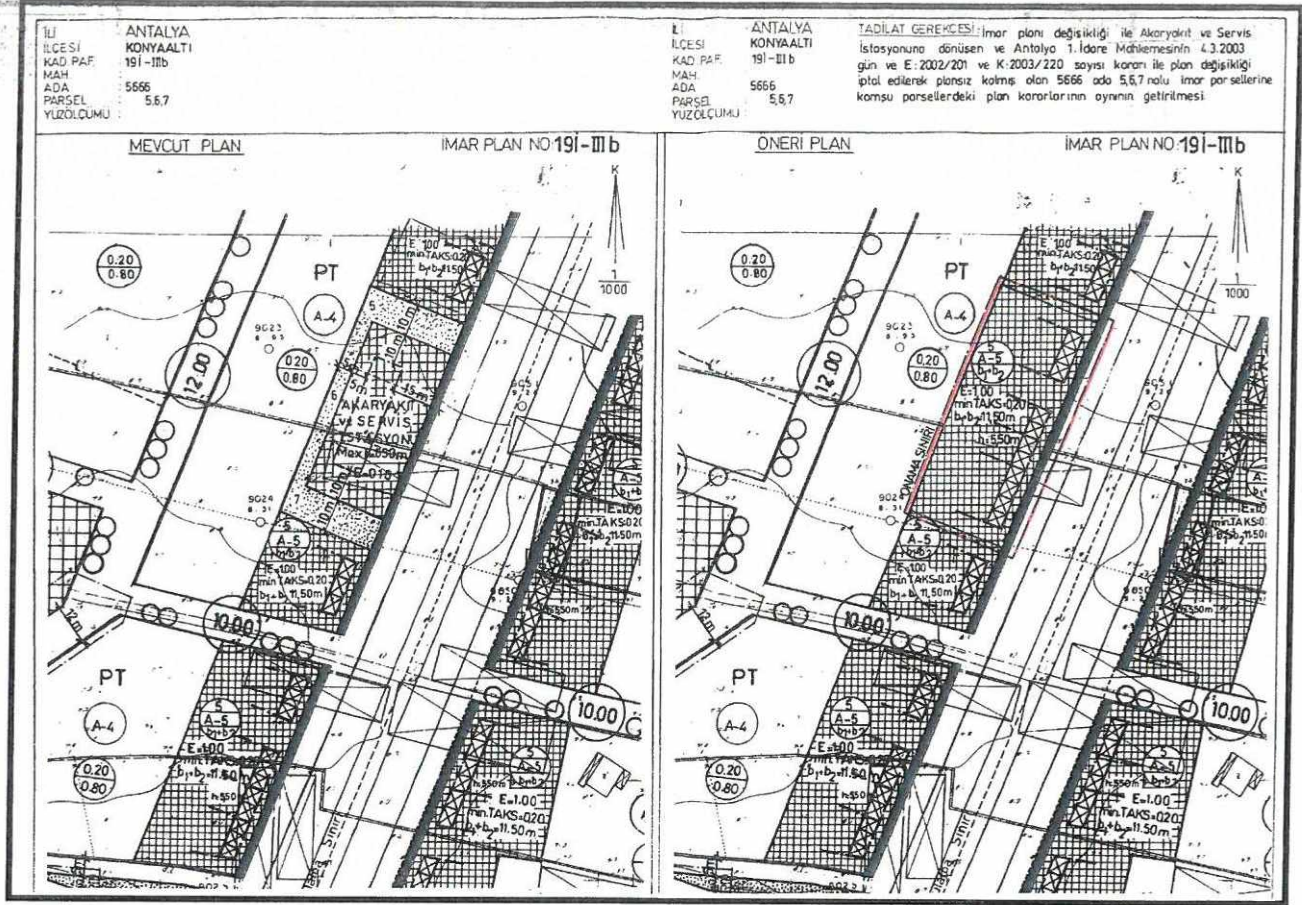
Mustafa TABUR
Meclis 1.Başkanı V.

Sedettin ENKİŞ
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

2005/4/7

İMAR PLANI GÖRÜLMÜŞTÜR

26 Ocak 2005

07.05/195

Zühtü CAN
Yüksekşehir ve Bölge Plancısı
İmar Planlama-Yerleşim Bölge Grubu (A)
İdare İmar Planı-Yerleşim Bölge Grubu (A)
Şehir Plancılar Odası Üye Sicil No: 54
Kalekapı V.D. 198 005 4270

Y. ALPER GÖKÇAY
ŞEHİR PLANLISI
PLANLAMA SERVİSİ

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

Konyaaltı Belediye Meclisinin 03.10.2005
gün ve 145 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Konyaaltı Belediye Meclisinin 03.10.2005
gün ve 145 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Konyaaltı Belediye Meclisinin 03.10.2005
gün ve 145 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

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

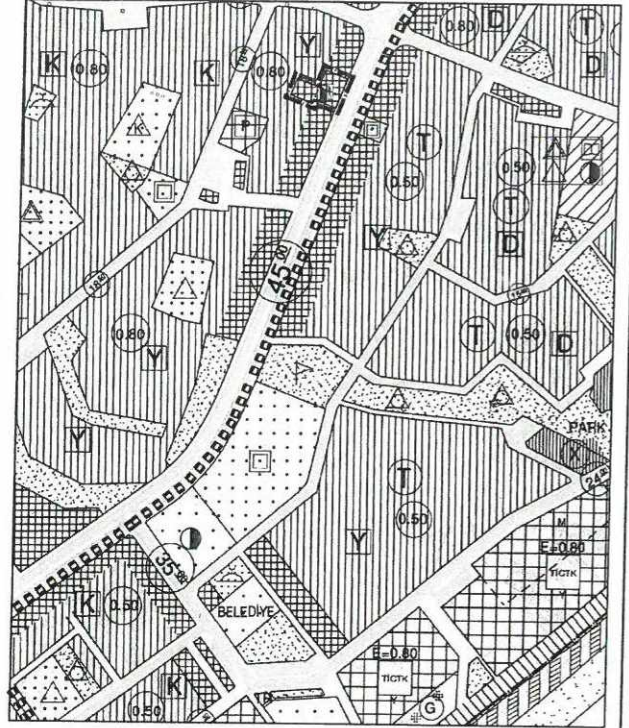
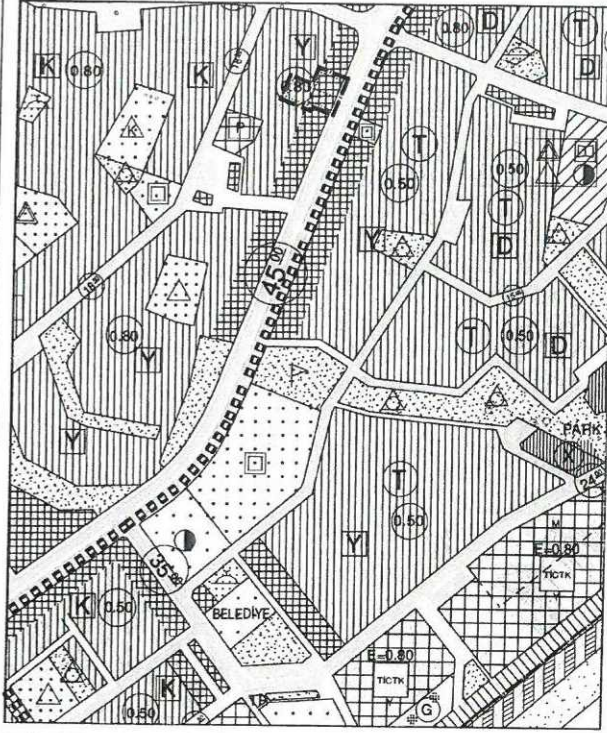
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



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

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V. I. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa/ANTALYA Sığa Sicil No: 07/1215
Tel: 0242 247 17 74 E-posta: 0242 247 15 46
DÜZENLEME NO: 136/435/154/72

PLANNING SİCİL NO: SEYDİHAN CAMUR
PLANNING LTD. ŞTİ. Şehir Plancısı ŞPO : 500
MURATPAŞA/ANTALYA G.D.TÜ. 1986-23604
Büro Tel: 0242 247 15 46
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V. I. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa/ANTALYA Sığa Sicil No: 07/1215
Tel: 0242 247 17 74 E-posta: 0242 247 15 46
HİTİ KAR: 725/04/22/18/1300: 83758

Signature