



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

Sayı : 90852262-105.03-

92309

02/12/2020

Konu: Kepez İlçesi, Karşıyaka Mah 5419 ada NİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez İlçe sınırları içerisinde Antalya 1. İdare Mahkemesinin E.2019/1164 ve 2020/692 sayılı iptal kararı doğrultusunda 5419 ada 33 parsel numaralı taşınmazın Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../.../2020
Mehmet HACIARİFOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

EKLER: 1. 1/5000 NİP Örn. 2. Plan Açıklama Raporu 3. E.219/1164-2020/692 sayılı mahkeme kararı



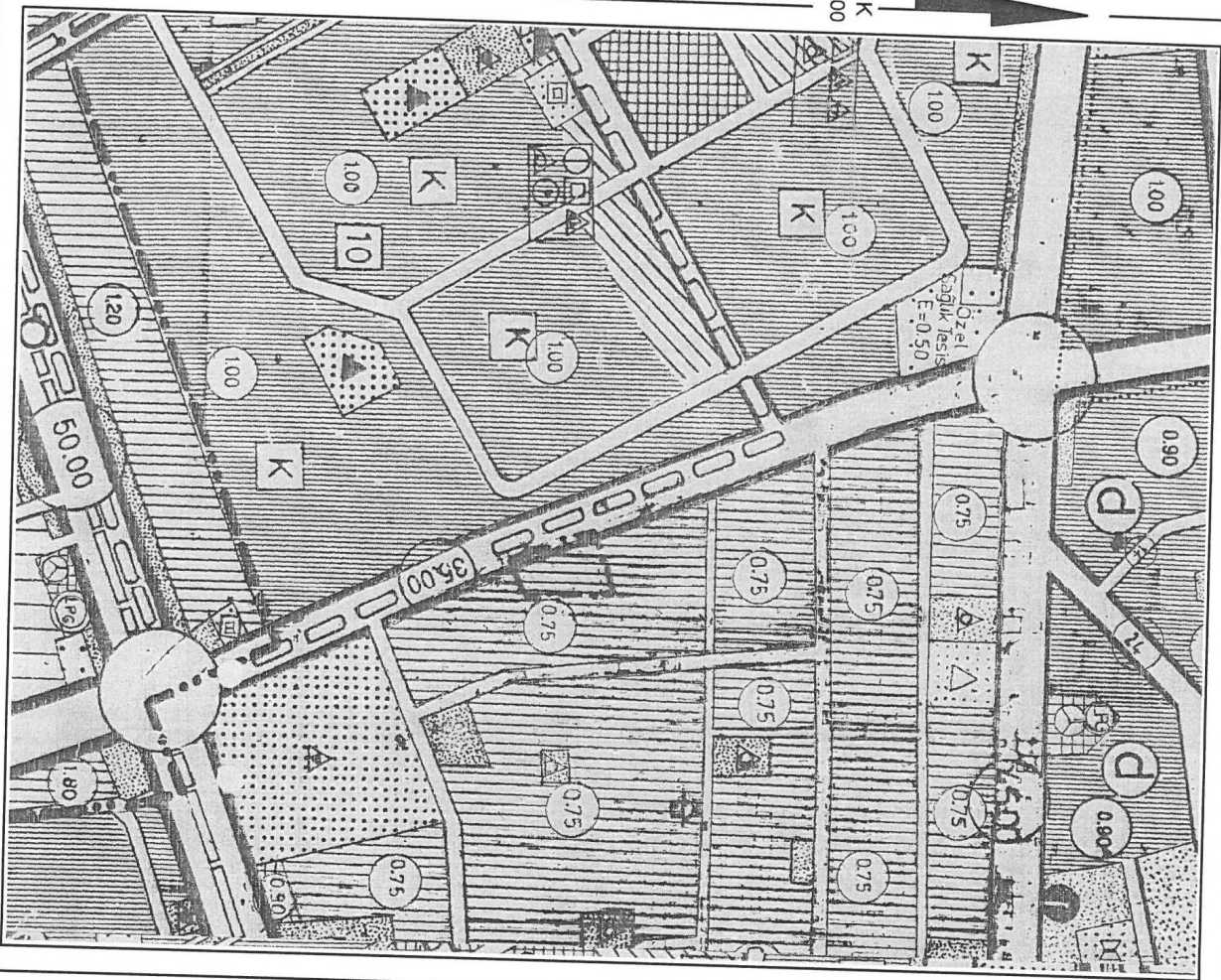
Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)

PAFTA NO : 21K ALAN : 2.194 m²
ADAPARSEL NO : 5419/33

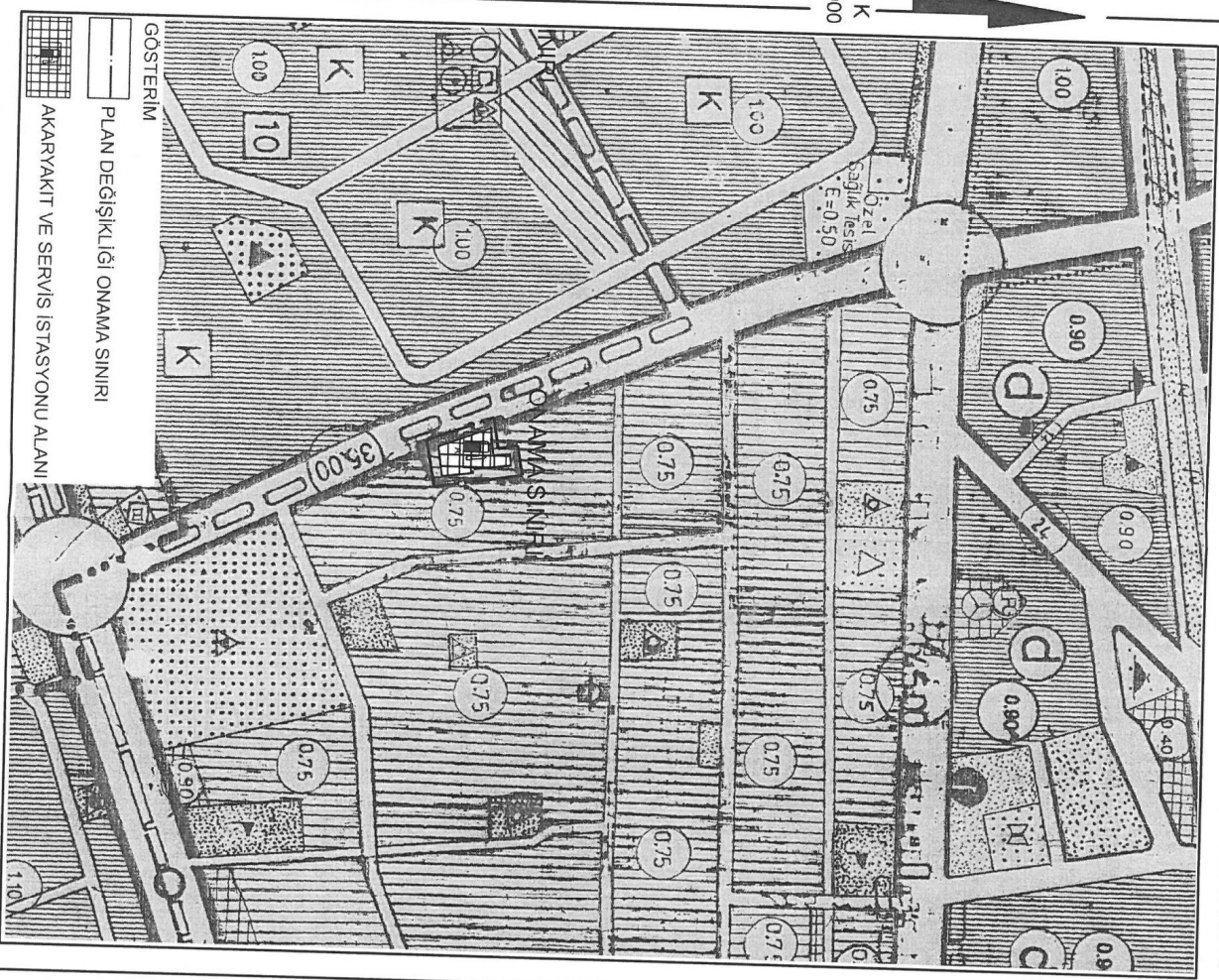
MEVCUT PLAN

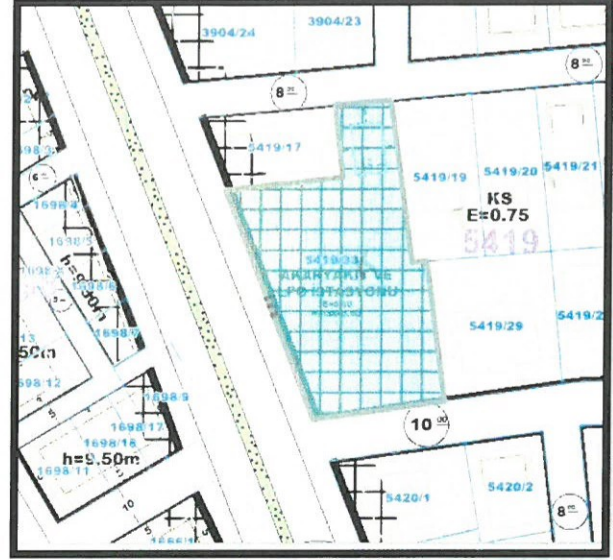
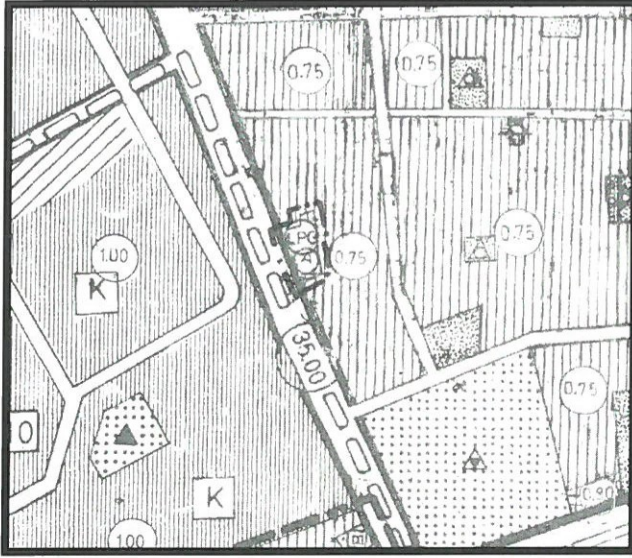


1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Söz konusu plan değişikliği; Antalya İdare Mahkemesi'nin 23.09.2020 tarih ve 2020/692 sayılı kararına istinaden 5419 ada 33 nolu parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanması amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN





Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.01.2014 tarih ve 48 sayılı kararına Antalya 1. İdare Mahkemesi 2014/518 sayılı kararı ile dava açılmış, söz konusu davaya ilişkin olarak 09.07.2015 tarih ve 2015/780 sayılı kararı ile söz konusu plan iptal edilmiştir. Akabinde Danıştay 6. Dairesi'nin 28.09.2017 tarih ve E:2015/11490, K:2017/6932 sayılı kararı ile düzeltme talebi üzerine verilen 14.05.2019 tarih ve E:2018/336, k:2019/4153 sayılı kararın karar düzeltme kararına uyularak Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 23.09.2020 tarih ve E:2019/1164, K:2020/692 kararı ile bilirkişi raporunda söz konusu parsel üzerinde yapılması planlanan akaryakıt ve servis istasyonu plan değişikliğinin;

- 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine uygun olduğu,
- Dava konusu alan çevresi ile birlikte incelendiğinde bölge genelinin karma kullanım alanı olarak değerlendirildiği, çevrede konut, ticaret, eğitim, sağlık ve farklılaşan sosyal donatı alanlarının bulunduğu, yapılaşma ve nüfus yoğunluğunun fazla olduğu, bu ve benzeri nedenlerle bu bölgede zaman içerisinde akaryakıt istasyonu gibi farklılaşan yapılaşma taleplerinin oluşabileceği,
- Alanın bugünkü kullanım düzeyi incelendiğinde plan önerisinin ulaşım açısından bölgeye ilave taşıt yükü getirmeyeceği,
- Söz konusu işletmenin bölgede yaşayan insanlara genel bir fayda ve kamu yararı sağladığı, 515 sayılı petrol piyasası kanunu 8. Maddesinde belirtilen mesafe tahditleri açısından davaya konu diğer istasyon tesisine 1020 metre uzaklık ile mesafe şartını sağladığı,

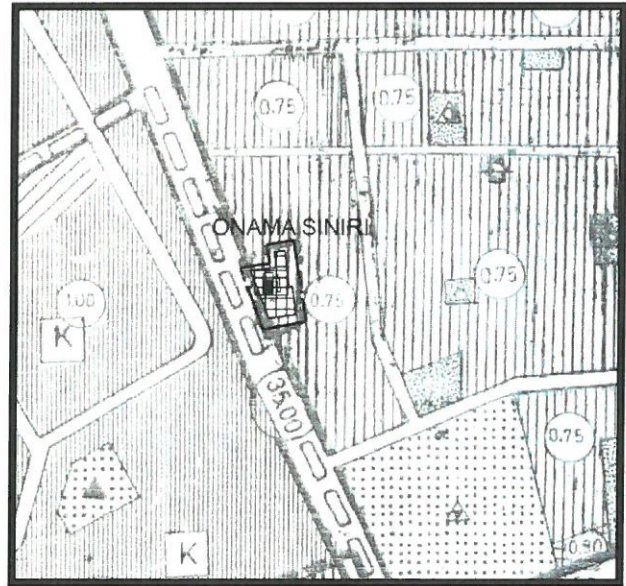
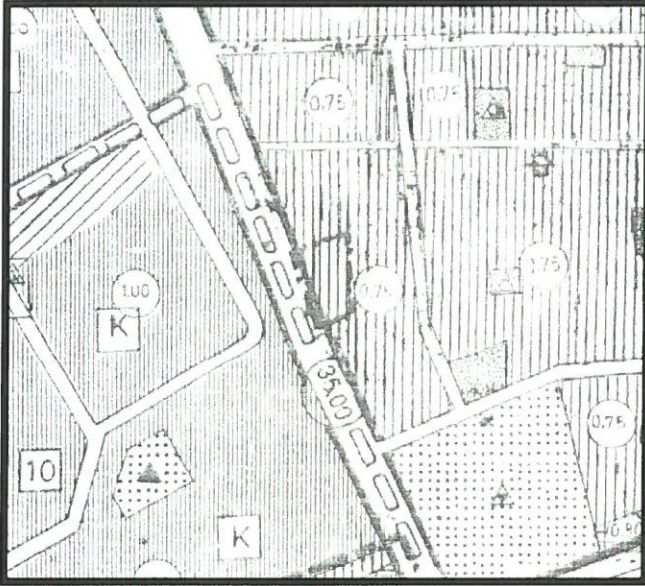
belirtilerek mahkemeye ve davanın reddine hüküm verilmiştir.

Yukarıda belirtilen mahkeme süreç ve kararları doğrultusunda Antalya 1.İdare Mahkemesi 23.09.2020 tarih ve 2020/692 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.01.2014 tarih ve 48 sayılı meclis kararının iptaline ilişkin açılan dava red edilerek, parsel üzerinde akaryakıt ve servis istasyonu yapılmasında sakınca bulunmadığına hüküm verilmiştir.

Mahkeme süreci devam ederken Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafında Antalya 1. İdare Mahkemesi E:2014/518 esas ve K:2015/780 sayılı iptal kararına istinaden parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda eski plan kararı olan Konut Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu parselin Antalya 1.İdare Mahkemesi 23.09.2020 tarih ve 2020/692 sayılı kararı ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

Diğer taraftan söz konusu parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise Kepez Belediyesi Meclisi'nin 03.03.2014 tarih ve 60 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.08.2014 tarih ve 354 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren ve Antalya İdare Mahkemesi 17.11.2016 gün ve E:2015/940, K:2016/1197 sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararının iptaline ilişkin karar da Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesi'nin 28.10.2020 tarih ve E:2017/1620, K:2020/2345 sayılı kararı ile davanın reddine hüküm verilmiş ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tekrar yürürlüğe girmiştir.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865

T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1164

KARAR NO : 2020/692

DAVACI : HİLMİ BEKEN TUR.PETROL ÜRÜNLERİ İNŞ.GIDA UNLU
MAMÜLLERİ NAKL.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.

VEKİLİ : AV. MURAT ULUSOY
-UETS[16404-04453-78491]

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI -
Muratpaşa/ANTALYA - UETS[35344-24436-52573]

VEKİLİ : AV. AYŞE ERDEM

MÜDAHİL (DAVALI) : TAŞKIRAN İNŞ. MADENCİLİK VE ELEKTRİKLİ EV EŞYA TİC.
SAN. LTD. ŞTİ (Davalı)

VEKİLLERİ : AV. BERİVAN BULUT KIRAN
-UETS[16276-72160-48899]
AV. ALİ YÜKSEL ÖZMEN
-UETS[16901-09678-44904]

DAVANIN ÖZETİ : Davacı Şirket vekili tarafından; Antalya, Kepez İlçesi, O25A-09C nolu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mahallesi, 5419 ada 18, 30,31 ve 32 sayılı parsellerin 13.01.2014 tarih ve 48 karar nolu meclis kararı ile kabul edilerek konut alanından akaryakıt ve LPG istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin hukuka aykırı olduğu, bölgenin yeni bir akaryakıt istasyonuna ihtiyacının bulunmadığı, asgari mesafe şartının sağlanmadığı, konut bölgesinde kalan parselin bu şekilde yapılaşmaya müsait olmadığı ileri sürülerek iptali istenmektedir.

DAVALININ SAVUNMASININ ÖZETİ : Dava konusu işlemin şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı prensibi ve imar mevzuatına uygun olduğu ve davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

MÜDAHİLİN (DAVALI) SAVUNMASININ ÖZETİ: Kepez-025A-09C no.lu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mah.-5419 Ada-18,30,31,32 parsellerin akaryakıt ve LPG istasyonu alanına dönüştürülmesine dair 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin hukuka uygun olarak tesis edildiği davanın reddinin gerekeceği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 1. İdare Mahkemesi'nce, Mahkememizin 09.07.2015 tarih ve E:2014/518, K:2015/780 sayılı kararın bozulmasına ilişkin Danıştay Altıncı Dairesi'nin 28.09.2017 tarih ve E:2015/11490, K:2017/6932 sayılı kararın düzeltme talebi üzerine verilen 14.05.2019 tarih ve E:2018/336, K:2019/4153 sayılı kararın karar düzeltme kararına uyularak gereği görüldü:

Dava, davacı şirket vekili tarafından; Antalya, Kepez İlçesi, O25A-09C nolu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mahallesi, 5419 ada 18, 30,31 ve 32 sayılı parsellerin 13.01.2014 tarih ve 48 karar nolu meclis kararı ile kabul edilerek konut alanından akaryakıt ve LPG istasyonu



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1164

KARAR NO : 2020/692

alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. Maddesinde; nazım imar planları, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hali hazır haritalar üzerine yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme, yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerin çözümü gibi hususları gösteren ve uygulama imar planının hazırlanmasında esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile beraber bir bütün olan planlar, uygulama imar planları ise; nazım imar planları esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren planlar olarak tanımlanmıştır.

İmar Kanununda yer alan bu kuralların incelenmesi sonucu, imar planları arasında hiyerarşik bir sıralamanın mevcut olduğu, uygulama imar planlarının üst ölçekli planlara aykırı olamayacağı, arazi kullanım kararlarının alt ölçekli uygulama imar planlarıyla değiştirilemeyeceği açıktır.

İşlemin tesis edildiği tarihte yürürlükte olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'te de; imar planı değişikliği, *'Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleri'* şeklinde tanımlanmıştır.

Ayrıca, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 80. maddesinde; *"Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde, kara yolu ile yolcu taşıma hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilerin şehirlerarası otobüs terminali kurmalarına ve işletmeleri ile hür türlü akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG) ve sıvılaştırılmış doğal gaz (LNG) istasyonlarına nazım imar ve uygulama imar planına uygun olmak kaydıyla belediye tarafından izin verilebilir. Akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır..."* hükmü getirilmiştir.

Öte yandan; 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu uyarınca hazırlanan ve 17/6/2004 tarihli, 25495 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45. maddesinde, *iki akaryakıt ve/veya LPG istasyonu arasındaki mesafenin, aynı yönde olmak üzere; a) Şehirlerarası yollarda on, b) Şehir içi yollarda bir kilometreden az olamayacağı* hükme bağlanmıştır.

Uyuşmazlığı ilgilendiren bir başka düzenleme olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 15. maddesinde de, parsel cephesi, *'parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephe'* olarak tanımlanmış ve köşe başına rastlayan parsellerde geniş yol üzerindeki kenarın, iki yolun genişliklerinin eşit olması halinde ise dar kenarın parsel cephesi olduğu belirtilmektedir.

Olayda davacı Şirket tarafından, uyuşmazlığa konu parselin konut alanından akaryakıt ve LPG istasyonuna dönüştürülmesine yönelik plan değişikliğinin teknik ve mekansal açıdan mümkün olmadığı ileri sürüldüğünden, konunun çözümü amacıyla mahallinde bozma kararındaki gerekçeler gözönünde bulundurularak yeni bir bilirkişi heyeti ile yeniden keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş, yeni bilirkişi heyetince keşif-bilirkişi incelemesi yapıldıktan sonra, Mahkememize sunulan 24.3.3020 günlü raporda: **özetle,**

. Dava konusu planın, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı,

. Dava konusu alan çevresi ile birlikte incelendiğinde bölge genelinin karma kullanım alanı olarak değerlendirildiği, çevrede konut, ticaret, eğitim sağlık ve farklılaşan sosyal donatı



T.C.
ANTALYA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1164

KARAR NO : 2020/692

alanlarının bulunduğu, yapılaşma ve nüfus yoğunluğunun fazla olduğu, bu ve benzeri nedenlerle bu bölgede zaman içerisinde "akaryakıt istasyonu" gibi farklılaşan yapılaşma taleplerinin oluşabileceği,

. Alanın bugünkü kullanım düzeyi incelendiğinde dava konusu plan önerisinin ulaşım açısından bölgeye getireceği ilave taşıt yükünün olumsuz bir etkisi olmayacağı,

. Yetkili idarenin "akaryakıt istasyonları" ile "konut alanları" arasında imar yolu planlanması veya konut adaları içerisinde bulunmayacağı şeklinde genel bir planlama ilkesi belirlemediği,

. Dava konusu İşlemin nüfus yoğunluğunu artırıcı ; bir nitelik taşımadığı, önerilen fonksiyon için yeni bir konut alanının ayrılması zorunluluğu olmadığı gibi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının oluşturulmasının da zorunluluğu bulunmadığı,

. Dava konusu plan önerisi ile kurulması planlanan yeni işletme ile mevcut işletmeler arasında rekabeti arttırmaya katkıda bulunacak ve; bölgede yaşayanlar için genel bir fayda, kamu yararı sağlanacağı,

. Davacıya ait 2621 Ada 12 Parselin kilometre tahdidinde ölçüm için alınması gereken cephesinin; İstasyona girişlerin gerçekleştiği, geniş olan cephesi olan 747 cadde üzerindeki güney cephesinin olması gerektiği,

. 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanununun 8. Maddesine göre mesafe tahditleri açısından davayı ilgilendiren taşınmazlar arasındaki mesafenin 1020 metre olarak gerekli koşulları sağladığı,

Sonuç itibarıyla, dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarihli, 2014/48 sayılı kararının ilgili mevzuatlara, şehircilik İlkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu" görüş ve kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Yukarıda özetlenen bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, yasal süresi içerisinde davacı vekili tarafından itirazda bulunulmuş ise de ; raporda yer alan bilimsel ve teknik açıklamalar karşısında bu itiraz yerinde görülmemiş, rapor mahkememizce hükme esas alınabilecek yeterlilikte bulunmuştur.

Bu durumda Antalya, Kepez İlçesi, O25A-09C nolu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mahallesi, 5419 ada 18, 30,31 ve 32 sayılı parsellerin 13.01.2014 tarih ve 48 karar nolu meclis kararı ile kabul edilerek konut alanından akaryakıt ve LPG istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, **davanın reddine**, aşağıda dökümü yapılan 5.485,45 TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, Müdahilce yapılan 391,65-TL yargılama giderinin davacıdan alınarak müdahile verilmesine, davalı idare tarafından yapılan 254,00 TL temyiz yargılama gideri ve 1.700,00 TL avukatlık ücretinin de davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra resen ilgili tarafa iadesine, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 23/09/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

BAŞKAN
HACİ GÖÇER
38448

Üye
ÜLKÜ KÖSE
37765

Üye
MUHAMMET SOYSAL
182314

