



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Nazım Plan 1 Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262- 25.03- 92394

02. /12/2020

Konu: Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi, 1326 parsel NİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi 1326 parselin konut alanından enerji üretim ve depolama alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere **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

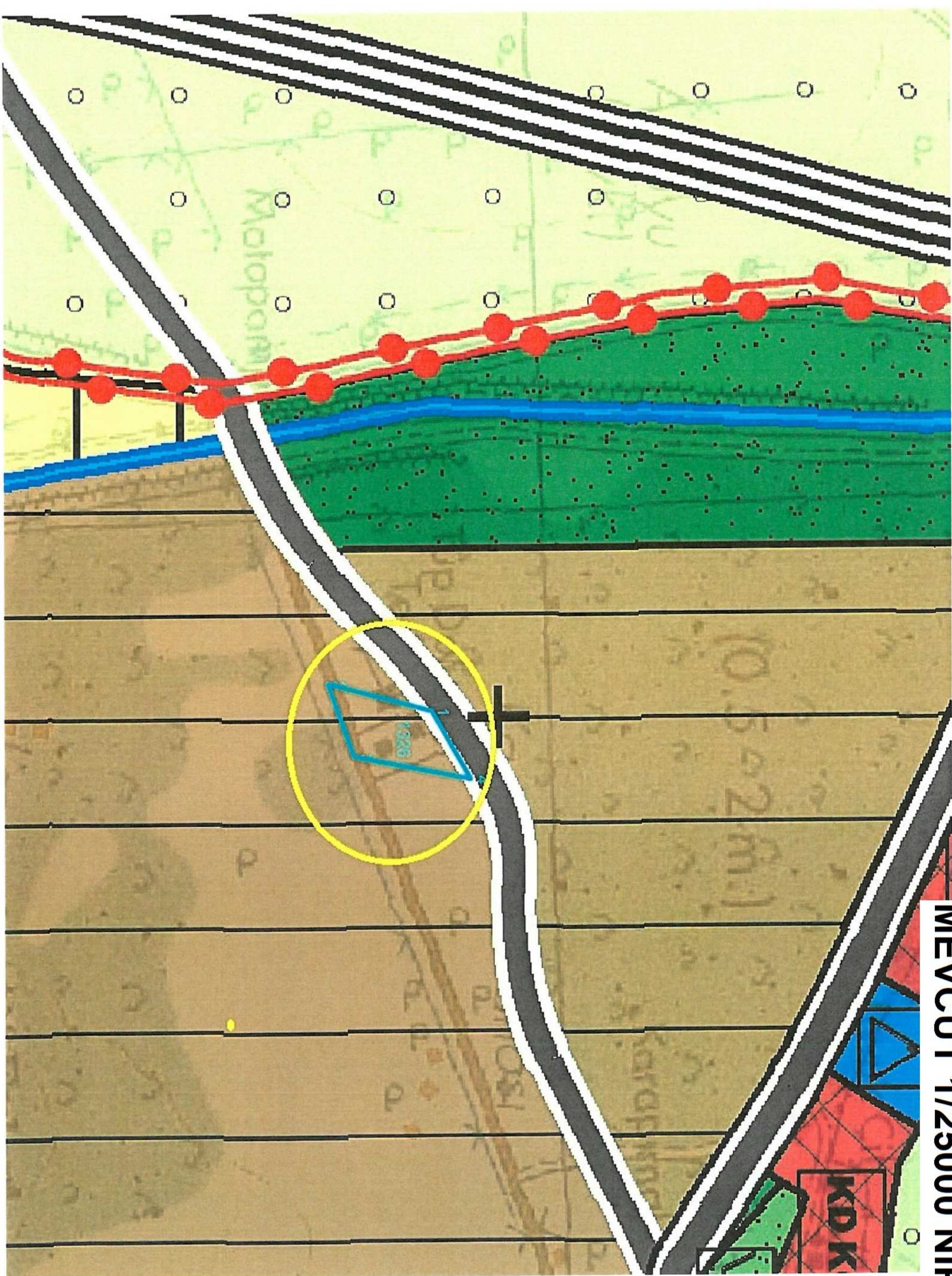
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../.../2020

Mehmet HACIARİFOĞLU
Büyükşehir Belediyesi Başkan V.

Ekler: 1/25000 NİP Deę, Plan Açıklama Raporu,



MEVCUT 1/250000 NIP



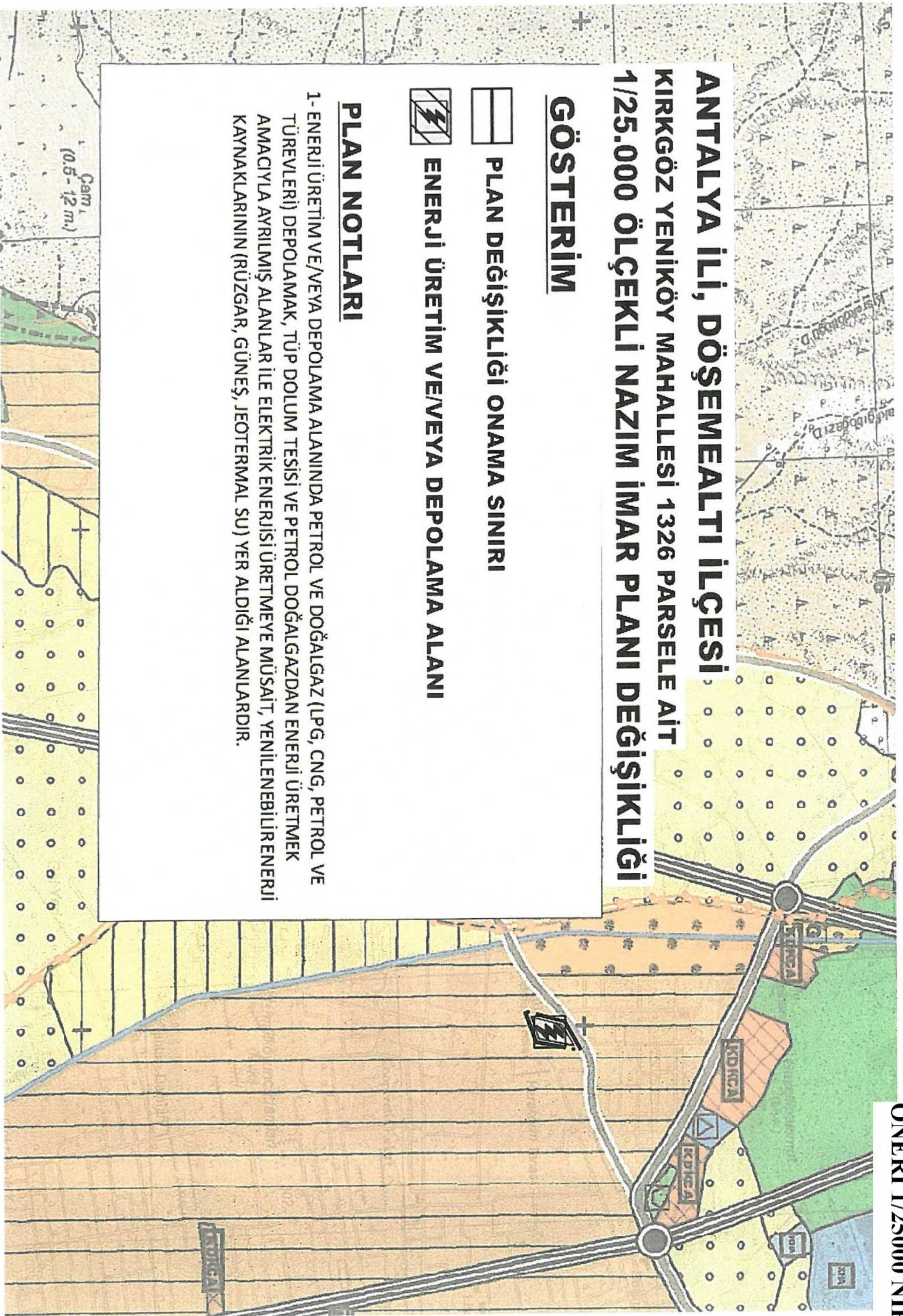
ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ
KIRKGÖZ YENİKÖY MAHALLESİ 1326 PARSELE AİT
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

-  **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**
-  **ENERJİ ÜRETİM VE/VEYA DEPOLAMA ALANI**

PLAN NOTLARI

1- ENERJİ ÜRETİM VE/VEYA DEPOLAMA ALANINDA PETROL VE DOĞALGAZ (LPG, CNG, PETROL VE TÜREVELERİ) DEPOLAMAK, TÜP DOLUM TESİSİ VE PETROL DOĞALGAZDAN ENERJİ ÜRETMEK AMACIYLA AYRILMIŞ ALANLAR İLE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL SU) YER ALDIĞI ALANLARDIR.



**ANTALYA
KIRKGÖZ YENİKÖY
MAHALLESİ**

**PLAN
AÇIKLAMA
RAPORU**

**KASIM
2020**

1326 PARSEL

**1/25.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



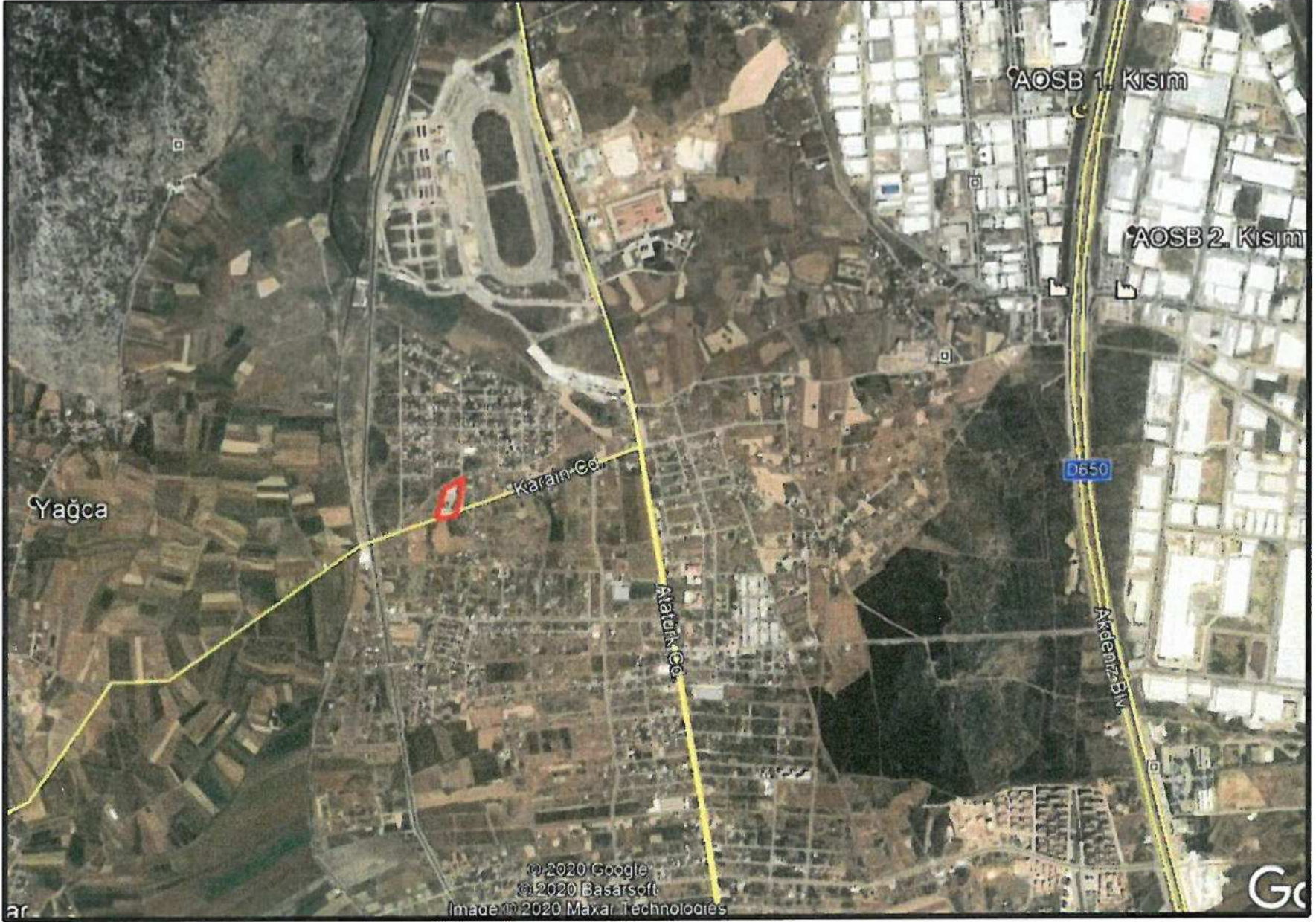
**PLANLAMA &
DANIŞMANLIK**

Kazımdırık Mahallesi 296 Sokak Folkart Time
No: 8 Kat: 9 Ofis: 906 PK: 35100 Bornova/İZMİR
T+90 232 446 80 67 - F+90 232 446 57 04
www.meralceleplanlama.com.tr
info@meralceleplanlama.com.tr

A. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1. PLANLAMA ALANI

- Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kırkgöz Yeniköy Mahallesi sınırları içinde, N 25 D 4 numaralı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır. Söz konusu taşınmaz **tapuya 1326 parsel numarası ile kayıtlı olup, 10.002 m² yüzölçümüne sahiptir.**



Taşınmazın Uzak Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu

- Planlama alanı Döşemealtı İlçe merkezinin kuzeyinde yer almakta olup ilçeye 1,5 kilometre, Antalya şehir merkezinin kuzey-batısında yer almakta olup şehir merkezine 17 kilometre mesafede yer almaktadır.



Taşınmazın Yakın Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu

- 1326 parsel numaralı taşınmaz, güneyindeki Karain Caddesine cepheli konumda olup bu caddeye 93 metre cephesi ve 130 metre derinliği bulunmaktadır.

2. MÜLKİYET DURUMU ve HÂLİHAZIR DURUM

- Tapuya 1326 parsel olarak kayıtlı bulunan taşınmaz;
 - ✚ 1326 parsel tam hisse ile Likitgaz Dağıtım ve Endüstri Anonim Şirketi adına, kayıtlıdır.
 - ✚ Taşınmazın mevcut durumunda Likitgaz Dağıtım ve Endüstri Anonim Şirketi tarafından işletilmekte olan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından verilen 153 sayı/29.06.2006 tarihli MİLANGAZ LPG DAĞITIM TİC. VE SAN. A.Ş adına İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı ve Döşemealtı Belediyesi tarafından verilen 23.05.1991 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunan "LPG TÜP DOLUM ve DEPOLAMA TESİSİ" yer almaktadır.

- ✚ MİLANGAZ LPG DAĞITIM TİC. VE SAN. A.Ş." ile "LİKİTGAZ DAĞITIM VE ENDÜSTRİ A.Ş." arasında yapılan varlık devri nedeniyle, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Devrinin yapılması söz konusu olmuştur.
- ✚ Söz konusu tesis 1987 yılından günümüze faaliyetlerini sürdürmeye devam etmektedir.

B. PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER

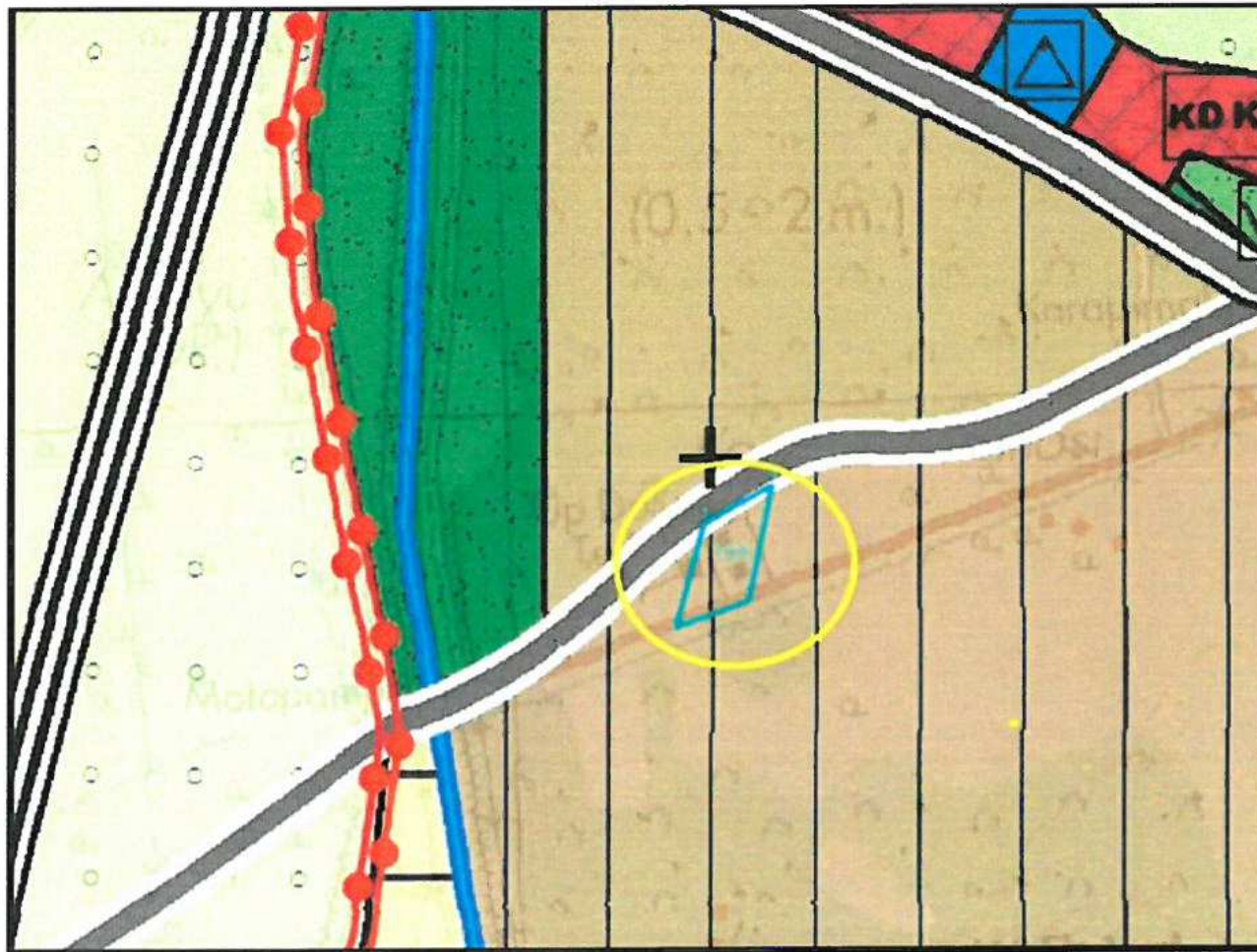
1. MEVCUT PLANLAR

1.1. ANTALYA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KONUMU

- Plan değişikliğine konu taşınmaz, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında **Kentsel Yerleşik Alan** plan kararında yer almaktadır. Ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 530 sayılı kararıyla onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine Danıştay 6.Dairenin 2019/21696 sayılı dosyası ile **Yürütmeyi Durdurma Kararı** verilmiştir.

1.2. ANTALYA 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA KONUMU

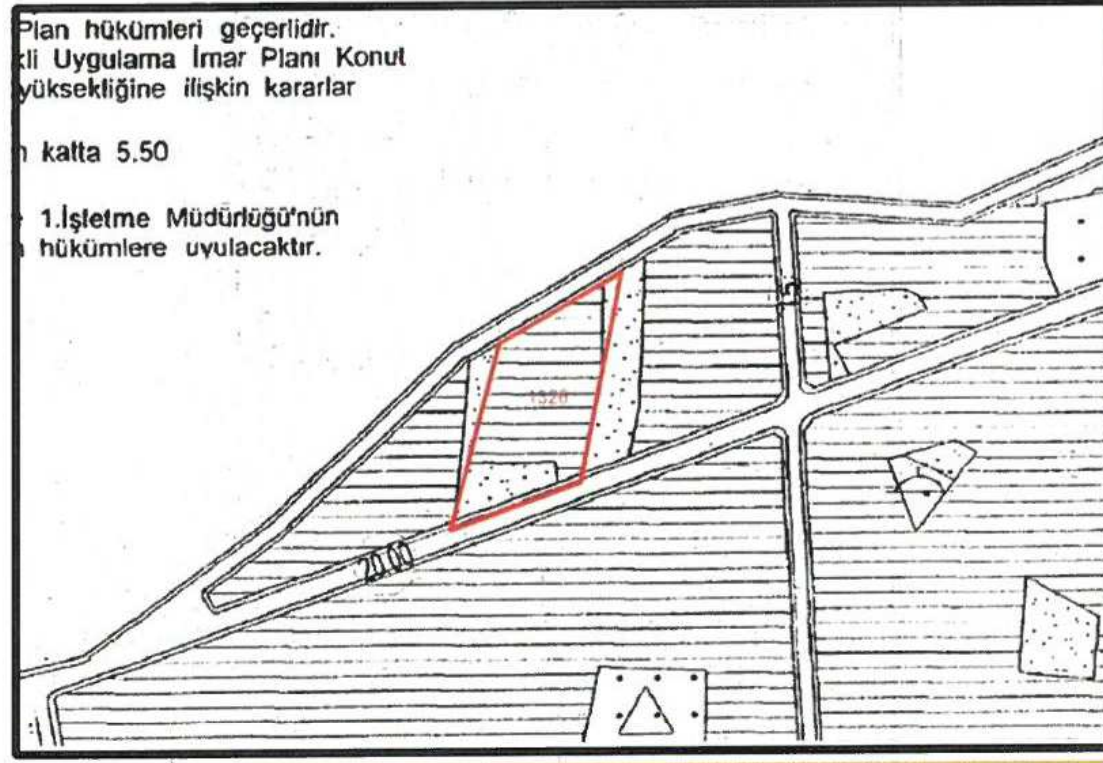
- Plan değişikliğine konu taşınmaz, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 5 merkez ilçede 29.08.2013 tarih ve 496 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "**Mevcut Konut Alanı**" plan kararında yer almaktadır.



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Taşınmazın Konumu

1.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA TAŞINMAZIN KONUMU

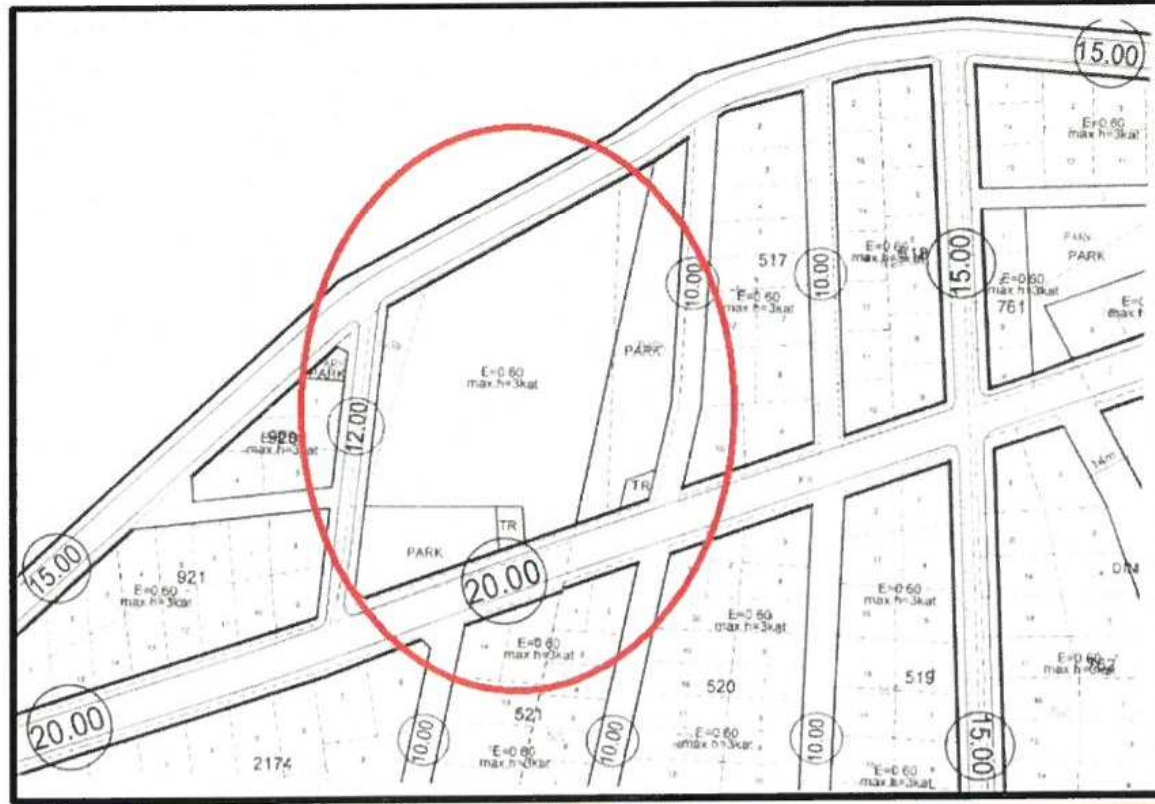
- Plan değişikliğine konu taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 16.04.2008 tarih ve 202 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında **Konut Alanı ve küçük bir kısmı Park Alanı** olarak planlanmıştır.



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Taşınmazın Konumu

1.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TAŞINMAZIN KONUMU

- Plan değişikliğine konu taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 13.11.2008 tarih ve 582 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal=0.60 h= 3 Katlı **Konut Alanı ve küçük bir kısmı Park Alanı** olarak planlanmıştır.



1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Taşınmazın Konumu

C. TAŞINMAZIN GEÇMİŞ PLAN SÜRECİ

- 1326 parselin geçmiş plan sürecinin tespit edilmesi amacıyla 28.09.2020 tarih ve 101117 sayılı dilekçe ile Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına müracaat edilmiştir.
- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının **14.10.2020 tarih ve 77309 sayılı yazısında;** Döşemealtı Belediyesinin 10.07.2004 tarih ve 5216 sayılı kanunun yürürlüğe girmesi ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırlarına dâhil edildiği ve Döşemealtı Belediyesi tarafından gönderilen Nazım İmar Planında 1326 parselin Sanayi Alanı ve Park Alanı olarak planlı olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu yazıda; 1326 parselin ilk olarak onaylı imar planlarında **KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI** olarak planlı olduğu ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.04.2008 tarih ve 202** sayılı kararı ile onaylanan Nazım İmar Planında taşınmazın **KONUT ALANI** plan kararına dönüştürüldüğü belirtilmiştir.

Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde **04.07.2008 tarihinde itiraz edilmiş** olup söz konusu itiraz Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin **17.10.2008 tarih ve 523 numaralı kararı ile ret edilmiş** ve ret edilen karar **11.02.2009 tarihinde bildirilmiştir.**

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Döşemealtı Belediye meclisinin **10.09.2008 tarih ve 32 sayılı kararı ile onaylanmış** ve Antalya Büyükşehir Belediye meclisini **13.11.2008 tarih ve 582 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.** Söz konusu plan Döşemealtı Belediyesinde askıya çıkarılmış ve askı süresi içerisinde **05.02.2009 tarih ve 402 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş** olup söz konusu itiraz **Döşemealtı Belediye meclisinin 06.03.2009 tarih ve 17 sayılı kararı ile KABUL EDİLMİŞ** ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2009 tarih ve 399 sayılı kararı ile itiraz RET edildiğinden planda herhangi bir düzenleme yapılmamıştır. Söz konusu 1326 parsel 0.60 Emsal h:3 katlı Konut Alanı ve küçük bir kısmı Park Alanı olarak planlanmış ve o tarihten günümüze kadar kullanım kararı değişmemiştir.

D. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

- Alanda gerçekleştirilen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin **temel gerekçesi ve dayanağı, 1326 parselin geçmişten gelen müktesep haklarının korunmasıdır.**
- Şöyle ki; 1326 parselde LPG DOLUM ve Depolama tesisi 1987 yılından günümüze faaliyetlerini sürdürmeye devam eden ve bu faaliyetlerin devamlılığı kapsamında,
 - **Döşemealtı Belediyesi tarafından 23.05.1991 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen,**
 - **Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 153 sayı/29.06.2006 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilen,**
 - **T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 15.02.2007 tarih ve 06282 sayılı belge ile LPG Depolama Lisansı, 735-22/03024 numaralı belge ile 11.05.2021 tarihine kadar geçerliliği bulunan Dağıtıcı Lisansı ve 776-5/03670 numaralı belge ile 17.04.2022 tarihine kadar geçerliliği bulunan Taşıyıcı Lisansı verilen bir tesistir.**
 - **Ayrıca söz konusu tesis ilk onaylı İmar Planlarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı plan kararında yer aldığından söz konusu tesise geçmişte bu kapsamda TÜP DOLUM TESİSİ FAALİYETLERİNE OLANAK SAĞLAYACAK gerekli tüm ruhsat ve izinler verildiğinden tesisin kazanılmış haklarının olduğu açıkça ortadadır.**
 - **Kazanılmış hak, yürürlükte bulunan hukuka göre bireyler lehine oluşan haklar ya da hukukî durumlardır. Bu haklar kazanıldıktan sonra herhangi bir kanun ya da idarî işlemle ortadan kaldırılamaz. Hukuk düzeni hakları ve menfaatleri koruduğu gibi kazanılmış hakları da korumaktadır. Anayasa mahkemesi 2012/931 E. 26.06.2014 tarihli kararında kazanılmış hakkı; "kişinin bulunduğu statüden doğan, kendisi yönünden kesinleşmiş ve kişisel alacak niteliğine dönüşmüş hak" olarak tanımlamıştır. Anayasa mahkemesi yine aynı kararda kazanılmış haklara saygı ilkesi hukukun genel ilkelerinden biri olup, hukuk güvenliği ilkesinin temel bir sonucudur.**

- **YARGITAY İÇTİHADI BİRLEŞTİRME GENEL KURULU E. 1972/6 K. 1973/2 27.1.1973 tarihli kararına göre kazanılmış hak hukuka uygun bir işlemde doğar ve işlem geri alınsa bile, ilerisi için devam eder. Dişerek kazanılmış hakkın geri alınmayacağını belirtmiştir.**
- Söz konusu tesis 1987 yılından günümüze geçen 33 yıllık süre boyunca bu alanda faaliyetlerini sürdürmüş ve bölge ve ülke genelinde diğer tesisler ile rekabetine devam etmiştir. **Tesise ilişkin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi, EPDK Lisansları geçmişte alınmış olup tüm bu hususlar tesisin mütesep haklarının var olduğunu ve bu hakların hukuken geri alınamayacağı ilgili Danıştay ve Yargıtay kararları ile hüküm altına alınmıştır.**
- **Bu kapsamda değerlendirildiğinde söz konusu 1326 parselin bulunduğu tesisin ekonomik ömrünü tamamlayıncaya kadar mevcut faaliyetlerine devam edebilmesine olanak sağlayacak şekilde planlanması ihtiyacı doğmaktadır.**
- OYAK Grubunun 10.06.2020 tarihinde MİLANGAZ LPG DAĞITIM TİC. VE SAN. A.Ş'yi satın alması ve "MİLANGAZ LPG DAĞITIM TİC. VE SAN. A.Ş" ile OYAK bünyesindeki "LİKİTGAZ DAĞITIM VE ENDÜSTRİ A.Ş." ye devri sırasında şirketimiz tarafından faaliyetlerine devam eden işletme için 29.06.2020 tarih ve 66767 sayılı dilekçe ile Milangaz LPG Dağıtım Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına düzenlenen 29.09.2006 tarih ve 153 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının Likitgaz Dağıtım ve Endüstri A.Ş. adına düzenlenmesine yönelik Belediyenize müracaat yapılmıştır.
- **Söz konusu müracaata Antalya Büyükşehir Belediyesi Zabıta Dairesi Başkanlığının 16.07.2020 tarih ve 52139 sayılı yazısı ile yürürlükteki imar planında "Konut Alanı" kullanımında kalması nedeniyle, 3194 sayılı İmar Kanununun 3. Maddesinde "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz" hükmü gereğince yapılan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı müracaatının değerlendirilmeye alınmayacağı, öncelikle 1326 numaralı parselin imar planlarının tesisin faaliyet konularına uygun imar planı değişikliklerinin yapılmasından sonra İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı için müracaat edilmesi durumunda değerlendirme yapılacağı bildirilmiştir.**

- **Bu kapsamda 1326 parselin faaliyet konusuna uygun İmar Planı değişikliği yapılması ihtiyacı elzem olmuş ve plan değişikliğine konu taşınmaz 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ENERJİ ÜRETİM VE/VEYA DEPOLAMA ALANI olarak planlanmıştır.**

E. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- Yukarıda belirtilen plan yapım gerekçeleri doğrultusunda 1326 parselde 1987 yılından buyana var olan ve gerekli tüm ruhsat ve izinleri alarak faaliyetlerine devam eden tesisin geçmişten gelen müktesep haklarının korunmasına yönelik olarak söz konusu alan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “ENERJİ ÜRETİM VE/VEYA DEPOLAMA ALANI” olarak planlanmıştır.



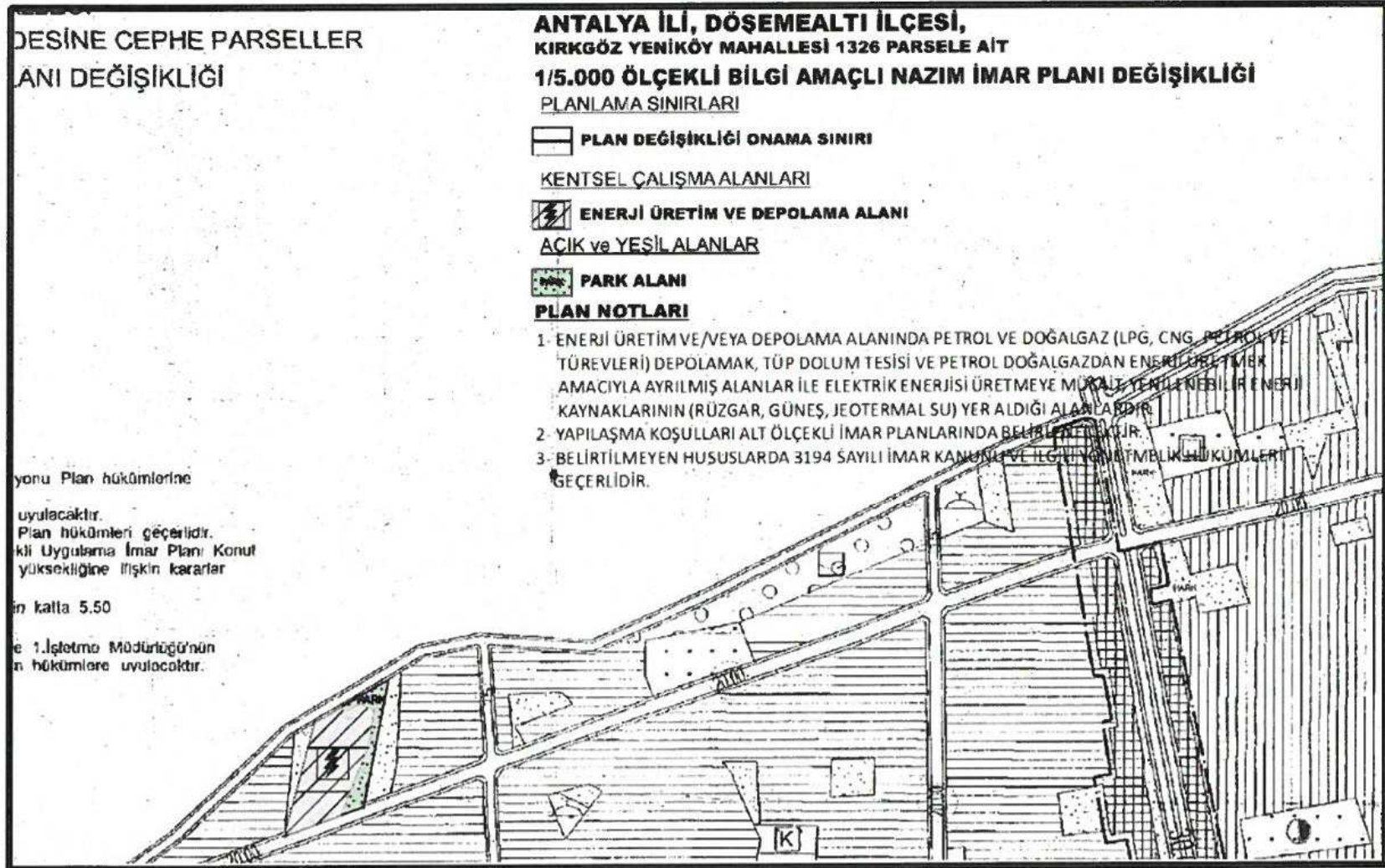
1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

- **Söz konusu Nazım İmar Planı değişikliği ile mer-i 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Enerji Üretim ve Depolama Alanı plan hükümlerine uyulmuş, sadece bu plan hükmüne tam olarak parselde yapılan faaliyetin tanımlanması amacı ile “tüp dolum tesisi” ifadesi ilave edilmiştir.**

- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin onaylanmasının ardından hazırlanacak alt ölçekli İmar Planlarında söz konusu tesisin yapılaşma koşulları; Antalya 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında benzer tesisler için belirlenen "E=0.40" değerine göre öneri İmar Planı değişikliğinde de Emsal=0.40 olarak belirlenecektir.

F. BİLGİ AMAÇLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin onaylanmasının ardından hazırlanacak olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu taşınmaz **Enerji Üretim ve Depolama Alanı** olarak planlanmıştır.
- Taşınmazın yer aldığı mer-i 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 2.380 m² lik kısmı "Park Alanı" olarak planlı olduğundan bu alan öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde de 2.380 m² olarak korunarak mer-i imar planından gelen kentsel sosyal altyapı alanı miktarı azaltılmamış ve korunmuştur.



Bilgi Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Ihsan Tutum

İHSAN TUTUM

PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

860 Sok. Ağa Han No:2/204 Konak - İZMİR

Tel&Fax: 0.232.483 06 57

Kemeraltı V.D. 872 004 59 62

Meral CELEP

Yüksek Şehir Plancısı

Kazımdirik Mah. 296 Sk. No: 8

Folkart Time Kat: 9

Ofis: 906 BORNOVA - İZMİR

Hasan Tahsin V.D. No: 2050125683

EKLERİ :

- 1- Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü,
- 2- Tapu,
- 3- Aplikasyon,
- 4- Tesise İlişkin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi ve EPDK Lisans Belgeleri,
- 5- Tesise İlişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden Alınan Geçmiş Plan Süreç yazısı,
- 6- Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı,
- 7- Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı,
- 8- Öneri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği,
- 9- Bilgi Amaçlı Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği